

Годишен доклад за дейността  
Доклад на независимия одитор  
Финансов отчет

НДФ Конкорд Фонд 7 - Саут-Ийст Юрърп  
31 декември 2019 г.



# Съдържание

	Страница
Годишен доклад за дейността	-
Доклад на независимия одитор	-
Отчет за финансовото състояние	1
Отчет за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход	2
Отчет за промените в нетните активи, принадлежащи на инвеститорите в дялове	3
Отчет за паричните потоци	5
Пояснения към финансовия отчет	6

## ДОКЛАД ЗА ДЕЙНОСТТА

### на НДФ Конкорд Фонд 7 - Саут-Ийст Юръп

### за финансовата 2019 г.

#### I. Преглед на развитието и резултатите от дейността на Фонда, както и неговото състояние, с описание на основните рискове, пред които е изправено.

Националният договорен фонд е обособено имущество с цел колективно инвестиране в прехвърляеми ценни книжа и други ликвидни финансови активи на парични средства, набрани чрез публично предлагане на дялове. За договорния фонд се прилага глава XV "Дружество" от Закона за задълженията и договорите, с изключение на чл. 359, ал. 2 и 3, чл. 360, чл. 362, чл. 363, букви "в" и "г" и чл. 364, доколкото в този закон или в правилата на договорния фонд не е предвидено друго. Законодателството, съгласно което фонда упражнява своята дейност е Закона за дейността на колективните инвестиционни схеми и други предприятия за колективно инвестиране, Закон за публично предлагане на ценни книжа.

Фондът има издадено разрешение от Комисията за финансов надзор № 1 – НИФ/23.06.2016 г., разрешението е издадено на основание Решение № 155-НИФ от 17 март 2016 година на Комисия за финансов надзор.

Националният договорен фонд се организира и управлява от Управляващо дружество, след получаване на разрешение от Комисията за финансов надзор и се счита за учреден след вписването му в Регистъра по чл. 30, ал. 1 от Закона за Комисията за финансов надзор. Всички решения относно ФОНДА - неговото създаване, функциониране, преобразуване и прекратяване се вземат от Управляващото дружество, което действа от името и за сметка на фонда. Вноските в имуществото на фонда могат да бъдат само в пари. Всички активи, които са придобити за фонда, са обща собственост на инвестиралите в него лица. Печалбите и загубите на фонда се поемат от инвеститорите съразмерно на техния дял в имуществото на Фонда.

Управляващото дружество на основание и при условия, установени и допустими от закона, е възложило депозитарните услуги по отношение на активите на Национален договорен фонд от затворен тип „Конкорд Фонд-7 Саут-ийст Юръп“ да бъдат управлявани от „Райфайзенбанк (България)“ АД. Търговията с дялове на Фонда се извършва на регулиран пазар. На проведено заседание на Съвета на директорите на Българска Фондова Борса – София АД, дяловете на Фонда са допуснати до търговия на Основен пазар BSE, Сегмент акции „Standard“. На 25.08.2016 год. стартира търговията с дялове на Фонда на БФБ – София АД.

В периода 11.07.2016 г. – 22.07.2016 г., бе проведено успешно първично публично предлагане на дялове от Национален договорен фонд от затворен тип „Конкорд Фонд -7 Саут-ийст Юръп“. Бяха записани и платени 967 000 броя дялове на Национален договорен фонд от затворен тип „Конкорд Фонд-7 Саут-ийст Юръп“, с емисионна стойност от 10.00 лева, с което набрания капитал на Фонда е равен на 9 670 000 лева.

**Състоянието на Фонда е представено в таблицата по долу:**

НДФ Конкорд Фонд 7 - Саут-Ийст Юръп	31 декември 2019 година	31 декември 2018 година
Нетна стойност на активите	11 885 660.72	11 701 187.24
Брой дялове	967 000	967 000
Нетна стойност на активите на един дял	12.2913	12.1005

Национален договорен фонд от затворен тип „Конкорд Фонд-7 Саут-ийст Юръп“ има високо рисков профил. Рисковите фактори могат да доведат до намаляване на пазарната цена на дяловете на фонда и инвеститорите могат да загубят частично или изцяло своите инвестиции. Съществуват и други рискове и несигурни събития, които понастоящем не са известни или се считат за несъществени, които също могат да имат значителен неблагоприятен ефект върху резултатите на НДФ „Конкорд Фонд-7 Саут-Ийст Юръп“, резултатите от операциите или финансовото му състояние.

Основните рискове, пред които е изправен Националният договорен фонд от затворен тип и оказват влияние върху състоянието му са:

- ▶ пазарен риск - възможността да се реализират загуби поради неблагоприятни изменения в цените на ценни книжа, пазарните лихвени проценти, валутни курсове и други. Компонентите на пазарния риск са:
  - ▶ лихвен риск - рискът от намаляване на стойността на инвестицията в дадена ценна книга поради изменение на нивото на лихвените проценти.
  - ▶ валутен риск - рискът от намаляване на стойността на инвестицията в дадена ценна книга или депозит, деноминирани във валута, различна от лев и евро, поради изменение на курса на обмяна между тази валута и лева или евро.
  - ▶ ценови риск, свързан с инвестиции в акции или други дялови ценни книжа - рискът от намаляване на стойността на инвестицията в дадена ценна книга при неблагоприятни промени на нивата на пазарните цени.
- ▶ кредитен риск – възможността от намаляване на стойността на позицията в един финансов инструмент при неочаквани събития от кредитен характер свързани с емитентите на финансови инструменти, насрещната страна по борсови и извънборсови сделки, както и държавите, в които те извършват дейност;
- ▶ операционен – възможността да се реализират загуби, свързани с грешки или несъвършенства в системата на организация, недостатъчно квалифициран персонал, неблагоприятни външни събития от нефинансов характер, включително и правен риск;
- ▶ ликвиден риск – възможността от загуби от наложителни продажби на активи при неблагоприятни пазарни условия за посрещане на неочаквано възникнали краткосрочни задължения.
- ▶ риск от концентрация – възможността от загуба поради неправилна диверсификация на експозиции към емитенти, групи свързани емитенти, емитенти от един и същ икономически отрасъл или географска област или възникнал от една и съща дейност, което може да причини значителни загуби, както и рискът, свързан с големи непреки кредитни експозиции.
- ▶ Регулативен риск - дейността на фонда е стриктно определена от Закона за дейността на колективните инвестиционни схеми и други предприятия за колективно инвестиране, Закон за публичното предлагане на ценни книжа и наредби на Комисия за финансов надзор. Евентуални промени в законите и наредбите могат да доведат и до промени в организацията и правилата за дейността на фонда. Загубата на лиценз да управляващото дружество ще наложи неговата смяна.

## **II. Анализ на финансови и нефинансови основни показатели за резултата от дейността, имащи отношение към стопанската дейност, включително информация по въпроси, свързани с екологията и служителите.**

Националният договорен фонд от затворен тип инвестира във финансови инструменти предимно на публични компании в България. По тази причина резултатите на фонда са зависими от представянето на българския капиталов пазар.

Доходността на фонда за 2018 г. е в размер на 1.58%. Една от основните причини за доброто представяне през предходната година е доброто позициониране на активите му спрямо избор на пазарни емитенти. През 2019 г. основният български борсов индекс SOFIX отбеляза понижение от -4.43%. Това представяне е в обратна корелация с представянето на водещи индекси от европейските пазари, които също реализираха положителна доходност – например DAX нарасна 25.48%, Euro STOXX 50 се повиши с 25.51%, FTSE 100 отрази ръст от 12.67%. Положително беше представянето и на пазарите в САЩ: DJIA се повиши с 23.41%, S&P 500 с 29.59%, NASDAQ Composite с 35.86%.

През 2020 г. се очаква стабилното представяне на фонда да продължи предвид следните фактори, които благоприятстват развитието му:

- засилване на глобалния икономически растеж, сигнали за повишаваща се инфлация, по-добри макроикономически данни;

- очаквания лихвите да останат на ниски нива;
- търсене на алтернативи за инвестиране на свободни средства във финансови инструменти, които биха донесли по-висока доходност от стандартните вложения в депозити.

#### Резултати от дейността

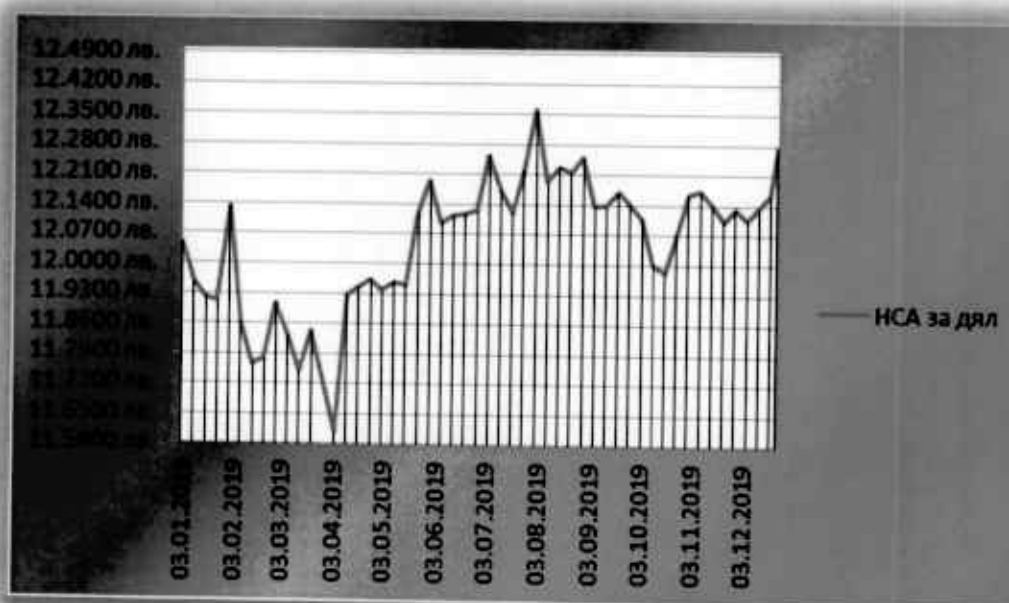
Показатели	31.12.2019 г.	31.12.2018 г.
Общо приходи от дейността	6 771 171.95	6 609 231.41
Общо разходи от дейността	6 586 698.47	6 019 447.68
Нетна печалба	184 473.48	589 783.73
Сума на актива	11 945 946.23	11 721 869.77
Нетна стойност на активите	11 885 660.72	11 701 187.24
Брой дялове	967 000	967 000
Нетна стойност на един дял	12.2913	12.1005

Приходите от дейността включват промяна от пазарните цени на притежаваните финансови инструменти, лихви от инвестиции във финансови инструменти с фиксирана доходност и/ или депозити, дивиденди от инвестиции във финансови инструменти, положителни разлики от промяна на валутните курсове и други.

Разходите за дейността се разделят на финансови разходи и оперативни. Финансовите разходи включват разходи свързани с промяна на пазарните цени на притежаваните финансови инструменти, отрицателни разлики от промяна на валутните курсове, разходи от обезценка на финансови активи. Към оперативните разходи се отнасят всички разходи свързани с основната дейност на фонда – такси към Комисия по финансов надзор, Централен депозитар, Такса дължима към управляващото дружество и банката депозитар и други.

Въпреки, че Националният договорен фонд е от затворен тип и дяловете му са допуснати до търговия на регулиран пазар, нетната стойност на активите на един дял се определят и изчисляват всеки петък съгласно условията на Правилата за оценка на портфейла и определяне на нетната стойност на активите, действащото законодателство и Проспекта за публично предлагане на дяловете на Фонда.

#### Изменението на нетната стойност на активите на един дял през годината.





### III. Важни събития, които са настъпили след датата, към която е съставен годишният финансов отчет.

Не са настъпили коригиращи събития или значителни некоригиращи събития, които биха оказали влияние върху верността и пълнотата на предоставената финансова информация в настоящия Доклад за дейността на Фонда след края на отчетния период и до изготвянето на настоящия доклад.

### IV. Бъдещо развитие на Националния договорен фонд.

През 2020 г. дейността на НДФ Конкорд Фонд – 7 Саут-Ийст Юръп ще продължи да се осъществява в съответствие с основната цел на Фонда – нарастване на инвестициите във времето чрез реализиране в условията на умерен до висок риск на лихвен и капиталов доход. За постигане на основната цел от инвестиционната дейност, активите на Фонда ще се управляват, като се следва активна инвестиционна стратегия.

Усилията на ръководството през 2020 г. ще бъдат насочени към:

1. Оптимизиране на резултатите от инвестиционната дейност;
2. Контролиране на инвестиционния и операционен риск;
3. Спазване на всички регулаторни изисквания;

### V. Действията в областта на научноизследователската и развойната дейност;

Поради спецификата на дейността на Националния договорен фонд от затворен тип, през отчетния период не са извършвани научни изследвания и разработки.

### VI. Информация за придобиване на собствени акции, изисквана по реда на чл. 187д от Търговския закон.

Националният договорен фонд е обособено имущество с цел колективно инвестиране в прехвърляеми ценни книжа и други ликвидни финансови активи на парични средства, набрани чрез публично предлагане на дялове. За договорния фонд се прилага глава XV "Дружество" от Закона за задълженията и договорите, с изключение на чл. 359, ал. 2 и 3, чл. 360, чл. 362, чл. 363, букви "в" и "г" и чл. 364, доколкото в този закон или в правилата на договорния фонд не е предвидено друго.

Националният договорен фонд е емитент на дяловете, на които е разделен, като всеки един дял е с номинална стойност от 10 (десет) лева. НДФ „Конкорд Фонд-7 Саут-ийст Юръп“ издава цели дялове.

Дяловете могат да бъдат придобити на регулиран борсов пазар, където те са допуснати за търговия. Разходите за покупка на регулиран пазар са свързани с тарифата на инвестиционните посредници, през които се осъществява борсовата трансакция. Борсовата цена може да се различава от последната изчислена нетна стойност на един дял.

### VII. Наличието на клонове на предприятието.

Към края на отчетния период Националния договорен фонд няма открити клонове.

### VIII. Използвани от Националния договорен фонд финансови инструменти

Инвестиционната политика на Националния договорен фонд е свързана със спазване на нормативните ограничения относно структурата на портфейла. Управляващото дружество поддържа структура на портфейла на ФОНДА по видове активи, както следва:

АКТИВИ	Относителен дял (%) в активи на фонда
Акции на български емитенти	до 100%
Акции на чуждестранни емитенти	до 100%
ДЦК и/или други ценни книжа, издадени и/или гарантирани от българската държава	до 50%
Ипотечни облигации от български емитенти	до 50%
Корпоративни облигации от български емитенти	до 50%
Общински облигации от български емитенти	до 50%
Чуждестранни финансови инструменти с фиксирана доходност, търгувани на функциониращи редовно, признати и публично достъпни регулирани пазари	до 30%

<b>АКТИВИ</b>	<b>Относителен дял (%) в активи на фонда</b>
Парични средства	не по-малко от 2%
Банкови депозити	До 100%
Деривативни инструменти	до 10%

Структура на активите на фонда представена в абсолютна стойност и като процент от общо активите към 31 декември 2018 година:

<b>Наименование на актива</b>	<b>Стойност (хил. лева)</b>	<b>Процент от активите</b>
Акции	9 586	80.25%
Облигации	1 450	12.14%
Дялове на колективни инвестиционни схеми	483	4.04%
Разплащателна сметка в лева	268	2.24%
Вземания за дивиденди	14	0.12%
Други вземания	145	1.21%
<b>Обща стойност на активите</b>	<b>11 946</b>	<b>100.00%</b>

Процентно съотношение на акциите

<b>Отрасъл</b>	<b>Стойност (хил. лева)</b>	<b>Процент от активите</b>
Дейност на холдингови дружества	4 884	40.89%
Даване под наем и експлоатация на собствени недвижими имоти	2 683	22.46%
Фондове за инвестиране и подобни финансови субекти	995	8.33%
Производство на опаковки от пластмаси	370	3.09%
Покупка и продажба на собствени недвижими имоти	348	2.91%
Друго парично посредничество	156	1.31%
Управление на недвижими имоти	81	0.67%
Търговия с електрическа енергия	47	0.40%
Web-портали	21	0.18%
Добив на нефт	1	0.01%
	<b>9 586</b>	<b>80.25%</b>

Процентно съотношение на облигациите

<b>Отрасъл</b>	<b>Стойност (хил. лева)</b>	<b>Процент от активите</b>
Операции с недвижими имоти	1 157	9.69%
Спомагателни дейности във въздушния транспорт	293	2.45%
	<b>1 450</b>	<b>12.14%</b>

Процентно съотношение на КИС

<b>Отрасъл</b>	<b>Стойност (хил. лева)</b>	<b>Процент от активите</b>
Финансови и застрахователни дейности - Други предприятия за колективно инвестиране – КИС	483	4.04%
	<b>483</b>	<b>4.04%</b>

IX. Друга информация съгласно член 100н, ал. 8 от ЗППКЦ

1. Декларация за корпоративно управление

1.1. Описание на основните характеристики на системите за вътрешен контрол и управление на риска на емитента във връзка с процеса на финансово отчитане;

Националният договорен фонд „Конкорд Фонд-7 Саут-ийст Юръп“ не е юридическо лице и не притежава правосубектност, нито управителни органи. Управлението на Фонда се извършва от Управляващо дружество „Конкорд Асет Мениджмънт“ АД.

В Управляващото дружеството функционира система за вътрешен контрол, която да гарантира ефективното функциониране на системите за отчетност и разкриване на информация. Системата за вътрешен контрол е изградена и функционира и с оглед идентифициране на рисковете, съпътстващи дейността на дружествата и подпомагане тяхното ефективно управление, но не биха могли да елиминират напълно риска от непостигане на заложените цели.

Основните дейности, които обхваща системата на вътрешния контрол на Управляващото дружество, са:

- контрол при функциониране на текущото счетоводство и документооборота на Дружеството;
- поддържане на висока компетентност на персонала, зает с финансови и отчетни функции;
- контрол относно съдържание, достоверност и своєвременност на финансовите отчети;
- пълнота на обхвата и надеждност на финансовата информационна система;
- законосъобразно изпълнение на данъчните и осигурителните задължения;
- опазване и съхранение на активите;

Правила за оценка и управление на риска на Национален Договорен фонд „Конкорд Фонд-7 Саут-ийст Юръп“ се организират и управляват от УД „Конкорд Асет Мениджмънт“ АД. Управляващото Дружество идентифицира и измерва всички рискови фактори, свързани с отделните инструменти в портфейла на Фонда, след което измерва общата експозиция на портфейла към тези фактори и взема решения за лимити, толерантност и управление на рисковете на портфейлно ниво.

## **1.2. Информация по член 10, параграф 1, букви "в", "г", "е", "з" и "и" от Директива 2004/25/ЕО на Европейския парламент и на Съвета от 21 април 2004 г. относно предложенията за поглъщане;**

**1.2.1.** Значими преки или косвени акционерни участия (включително косвени акционерни участия чрез пирамидални структури и кръстосани акционерни участия) по смисъла на член 85 от Директива 2001/34/ЕО;

*Към 31 декември 2019 година ЗЕМ Инвест ЕООД притежава 10.70% от дяловете на НДФ Конкорд Фонд 7 Саут Ийст Юръп.*

**1.2.2.** Притежателите на всички ценни книжа със специални права на контрол и описание на тези права;  
*Фондът не е издател на ценни книжа със специални права на контрол.*

**1.2.3.** Всички ограничения върху правата на глас, като например ограничения върху правата на глас на притежателите на определен процент или брой гласове, крайни срокове за упражняване на правата на глас или системи, посредством които чрез сътрудничество с дружеството финансовите права, предоставени на ценните книжа, са отделени от притежаването на ценните книжа;  
*Не съществуват ограничения върху правата на глас на притежателите на дялове във фонда.*

**1.2.4.** Правилата, с които се регулира назначаването или смяната на членове на съвета и внасянето на изменения в учредителния договор;  
*НДФ „Конкорд Фонд-7 Саут-ийст Юръп“ не разполага със собствена корпоративна структура от съвет на директорите. Фондът се управлява от Управляващо дружество „Конкорд Асет Мениджмънт“ АД.*

**1.2.5.** Правомощията на членовете на съвета, и по-специално правото да се емитират или изкупуват обратно акции;  
*Капиталът на фонда може да бъде увеличен чрез издаване на нови дялове по решение на общо събрание на притежателите на дялове с мнозинство от 2/3 от представения капитал.*



## 2. Друга информация съгласно член 32, т. 2 от Наредба 2, Приложение №10

2.1. Информация, дадена в стойностно и количествено изражение относно основните категории стоки, продукти и/или предоставени услуги, с посочване на техния дял в приходите от продажби на емитента като цяло и промените, настъпили през отчетната финансова година.

*Поради спецификата на дейността на НДФ „Конкорд Фонд-7 Саут-ийст Юръп“ от затворен тип, през отчетния период не са отчетени приходи от продажба на стоки, продукти и/или предоставени услуги.*

2.2. Информация относно приходите, разпределени по отделните категории дейности, вътрешни и външни пазари, както и информация за източниците за снабдяване с материали, необходими за производството на стоки или предоставянето на услуги с отразяване степента на зависимост по отношение на всеки отделен продавач или купувач/потребител, като в случай, че относителният дял на някой от тях надхвърля 10 на сто от разходите или приходите от продажби, се предоставя информация за всяко лице поотделно, за неговия дял в продажбите или покупките и връзките му с емитента.

Приходи	Стойност към 31 декември 2019 г. /в лева/	Стойност към 31 декември 2018 г. /в лева/
Приходи от лихви по ДЦК	198 893.52	272 763.50
Приходи от операции с финансови инструменти	5 888 335.56	5 521 952.17
Приходи от дивиденди	35 025.24	22 341.74
Положителни курсови разлики от вал. операции	64.99	346.88
Положителни курсови разлики от преоценка	648 852.64	791 827.12
<b>Общо приходи:</b>	<b>6 771 171.95</b>	<b>6 609 231.41</b>

2.3. Информация за сключени съществени сделки

*Всички сделки са сключени съгласно инвестиционната политика на Фонда и неговите инвестиционни ограничения.*

2.4. Информация относно сделките, сключени между емитента и свързани лица, през отчетния период, предложения за сключване на такива сделки, както и сделки, които са извън обичайната му дейност или съществено се отклоняват от пазарните условия, по които емитентът или негово дъщерно дружество е страна с посочване на стойността на сделките, характера на свързаността и всяка информация, необходима за оценка на въздействието върху финансовото състояние на емитента.

*Свързаните лица на Фонда включват Управляващото дружество и другите управлявани от него договорни фондове, собствениците на Управляващото дружество, друг ключов управленски персонал. През отчетния период годишното възнаграждение на Управляващото дружество е в размер на 232 996.53 лв. и представлява 2.00 % от средната годишна стойност на активите определено съгласно Правилата на Фонда.*

*През отчетния период не са извършвани сделки с други свързани лица.*

2.5. Информация за събития и показатели с необичаен за емитента характер, имащи съществено влияние върху дейността му, и реализираните от него приходи и извършени разходи; оценка на влиянието им върху резултатите през текущата година.

*През периода няма информация за събития и показатели с необичаен за емитента характер.*

2.6. Информация за сделки, водени извънбалансово - характер и бизнес цел, посочване финансовото въздействие на сделките върху дейността, ако рискът и ползите от тези сделки са съществени за емитента и ако разкриването на тази информация е съществено за оценката на финансовото състояние на емитента.

*През периода не са извършвани извънбалансови сделки.*

**2.7.** Информация за дялови участия на емитента, за основните му инвестиции в страната и в чужбина (в ценни книжа, финансови инструменти, нематериални активи и недвижими имоти), както и инвестициите в дялови ценни книжа извън неговата група предприятия по смисъла на Закона за счетоводството и източниците/начините на финансиране.

Финансови активи на разположение за продажба	Стойност към 31 декември 2019 г. /в лева/	Стойност към 31 декември 2018 г. /в лева/
<b>Инвестиции в акции по отрасли</b>		
Web-портали	20 942.80	75 450.00
Даване под наем и експлоатация на собствени недвижими имоти	2 683 324.00	2 659 360.00
Дейност на холдингови дружества	4 884 495.91	4 862 395.23
Добив на нефт	922.50	-
Друго парично посредничество	155 989.62	143 755.14
Покупка и продажба на собствени недвижими имоти	348 222.50	167 313.00
Производство на опаковки от пластмаси	369 561.60	346 464.00
Производство на преносими инструменти с вграден двигател	2.83	1 755.96
Производство на тютюневи изделия	-	51 192.60
Търговия на едро със зърно, семена, фуражи и необработен тютюн	440.00	-
Търговия с електрическа енергия	47 200.00	24 500.00
Управление на недвижими имоти	80 514.00	71 755.00
Фондове за инвестиране и подобни финансови субекти	994 774.00	752 192.00
<b>Инвестиции в дялове на колективни инвестиционни схеми</b>		
Финансови и застрахователни дейности - Други предприятия за колективно инвестиране – КИС	482 738.54	477 296.88
<b>Инвестиции в облигации</b>		
Операции с недвижими имоти	1 157 397.61	1 242 244.06
Спомагателни дейности във въздушния транспорт	292 498.80	-
Управление на недвижими имоти	-	392 365.52
<b>Общо</b>	<b>11 519 024.71</b>	<b>11 268 039.39</b>

**2.8.** Информация относно сключените от емитента, от негово дъщерно дружество или дружество майка, в качеството им на заемополучатели, договори за заем с посочване на условията по тях, включително на крайните срокове за изплащане, както и информация за предоставени гаранции и поемане на задължения.

Националният договорен фонд от затворен тип няма право да поема лихвоносни задължения без разрешение от Заместник-председателя на КФН.

**2.9.** Информация относно сключените от емитента, от негово дъщерно дружество или дружество майка, в качеството им на заемодатели, договори за заем, включително предоставяне на гаранции от всякакъв вид, в това число на свързани лица, с посочване на конкретните условия по тях, включително на крайните срокове за плащане, и целта, за която са били отпуснати.

През отчетния период НДФ Конкорд Фонд 7 - Саут-Ийст Юръп не е бил в качеството си на заемодател.

**2.10.** Информация за използването на средствата от извършена нова емисия ценни книжа през отчетния период.

Началото на първично публично предлагане на дялове от Национален договорен фонд от затворен тип „Конкорд Фонд 7 – Саут-Ийст Юръп“ стартира на 11 юли 2016 г. За

*първично публично предлагане бяха обявени 1 000 000 броя дялове с емисионна стойност 10 лева. До крайния срок за продажба на дялове (22.07.2016 год.) бяха записани и платени 967 000 броя дялове от Национален договорен фонд от затворен тип „Конкорд Фонд – 7 Саут-Ийст Юръп”, с което набрания капитал на фонда е равен на 9 670 000 лева. Цялата сума е внесена по набирателната сметка на Фонда.*

*Набраните средства от увеличението са вложени в ценни книжа, съгласно инвестиционните цели на фонда – акции на български емитенти, корпоративни облигации на български и чуждестранни емитенти, банкови депозити и разплащателни сметки.*

**2.11.** Анализ на съотношението между постигнатите финансови резултати, отразени във финансовия отчет за финансовата година, и по-рано публикувани прогнози за тези резултати.

*Няма по-рано публикувани прогнози за финансовите резултати за съпоставка.*

**2.12.** Анализ и оценка на политиката относно управлението на финансовите ресурси с посочване на възможностите за обслужване на задълженията, евентуалните заплахи и мерки, които емитентът е предприел или предстои да предприеме с оглед отстраняването им.

*Националният договорен фонд от затворен тип няма право да поема лихвоносни задължения. Заместник-председателят на КФН може да разреши на национален договорен фонд от затворен тип да ползва заем на стойност до 30 на сто от активите му, ако заемът е за срок, не по-дълъг от 12 месеца, и е необходим за придобиване на активи. Член 18, ал. 2 - б от ЗДКИСДПКИ се прилага съответно.*

**2.13.** Оценка на възможностите за реализация на инвестиционните намерения с посочване на размера на разполагаемите средства и отразяване на възможните промени в структурата на финансиране на тази дейност.

*Инвестиционните намерения на фонда се изпълняват без съществени проблеми. Портфейлът на фонда структуриран съобразно инвестиционните му цели и ограничения.*

*Всички инвестиции се финансират единствено от собствения капитал на фонда.*

**2.14.** Информация за настъпили промени през отчетния период в основните принципи за управление на емитента и на неговата група предприятия по смисъла на Закона за счетоводството.

*Няма настъпили промени в управлението на НДФ Конкорд Фонд 7 - Саут-Ийст Юръп.*

**2.15.** Информация за основните характеристики на прилаганите от емитента в процеса на изготвяне на финансовите отчети система за вътрешен контрол и система за управление на рискове.

*Финансовите отчети на Фонда се изготвят съгласно международните счетоводни стандарти и българското счетоводно и данъчно законодателство. Отчетите подлежат на годишен финансов одит извършван от независим дипломиран експерт счетоводител.*

*Дейността по управлението на рисковете се извършва ежедневно, като се спазват всички нормативни изисквания и вътрешните правила за управление на риска. При оценката на риска се прилагат подходящи измерители като стойностите им се анализират ежедневно и се следят ограниченията и действащите лимити.*

**2.16.** Информация за промените в управителните и надзорните органи през отчетната финансова година.

*НДФ Конкорд Фонд 7 - Саут-Ийст Юръп се управлява от Управляващото дружество Конкорд Асет Мениджмънт АД, в което не са се състояли промени в управителните и надзорните органи.*

**2.17.** Информация за размера на възнагражденията, наградите и/или ползите на всеки от членовете на управителните и на контролните органи за отчетната финансова година, изплатени от емитента и негови дъщерни дружества, независимо от това, дали са били включени в разходите на емитента или произтичат от разпределение на печалбата, включително:

- а) получени суми и непарични възнаграждения;
- б) условни или разсрочени възнаграждения, възникнали през годината, дори и ако възнаграждението се дължи към по-късен момент;
- в) сума, дължима от емитента или негови дъщерни дружества за изплащане на пенсии, обезщетения при пенсиониране или други подобни обезщетения.

*НДФ „Конкорд Фонд-7 Саут-ийст Юръп“ не е юридическо лице и не притежава правосубектност, нито управителни органи.*

**2.18.** За публичните дружества - информация за притежавани от членовете на управителните и на контролните органи, прокуристите и висшия ръководен състав акции на емитента, включително акциите, притежавани от всеки от тях поотделно и като процент от акциите от всеки клас, както и предоставени им от емитента опции върху негови ценни книжа - вид и размер на ценните книжа, върху които са учредени опциите, цена на упражняване на опциите, покупна цена, ако има такава, и срок на опциите.

*НДФ „Конкорд Фонд-7 Саут-ийст Юръп“ не е юридическо лице и не притежава правосубектност, нито управителни органи.*

**2.19.** Информация за известните на дружеството договорености (включително и след приключване на финансовата година), в резултат на които в бъдещ период могат да настъпят промени в притежавания относителен дял акции или облигации от настоящи акционери или облигационери.

*Няма договорености между НДФ „Конкорд Фонд-7 Саут-ийст Юръп“ и трети страни в резултат на които в бъдещ период могат да настъпят промени в притежавания относителен дял дялове.*

**2.20.** Информация за висящи съдебни, административни или арбитражни производства, касаещи задължения или вземания на емитента в размер най-малко 10 на сто от собствения му капитал; ако общата стойност на задълженията или вземанията на емитента по всички образувани производства надхвърля 10 на сто от собствения му капитал, се представя информация за всяко производство поотделно.


*НДФ „Конкорд Фонд-7 Саут-ийст Юръп“ не е страна по съдебни производства.*

**2.21.** За публичните дружества - данни за директора за връзки с инвеститора, включително телефон и адрес за кореспонденция.

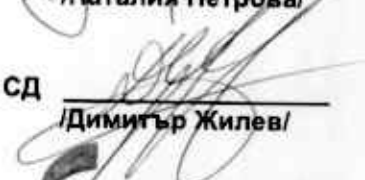
*Директор за връзки с инвеститорите се изпълнява от Аделина Димитрова, тел: 02 816 43 45, адрес: гр. София, бул. Тодор Александров 117.*

Дата: 31.01.2020 г.

Изпълнителен директор

  
/Наталия Петрова/

Зам.-председател на СД

  
/Димитър Жилев/



УД „Конкорд Асет Менеджмънт“ АД



Грант Торнтон ООД  
адрес: бул. Черни връх № 26, 1421 София  
адрес: ул. Параскева Николау №4, 9000 Варна  
тел.: (+3592) 987 28 79, (+35952) 69 55 44  
факс: (+3592) 980 48 24, (+35952) 69 55 33  
ел. поща: [office@bg.gt.com](mailto:office@bg.gt.com)  
уеб сайт: [www.granthornton.bg](http://www.granthornton.bg)

## ДОКЛАД НА НЕЗАВИСИМИЯ ОДИТОР

До собствениците на дялове на  
Национален Договорен Фонд „Конкорд Фонд – 7 Саут-ийст Юрп“  
Бул. Тодор Александров № 117, гр. София

### Доклад относно одита на финансовия отчет

#### Мнение

Ние извършихме одит на финансовия отчет на Национален Договорен Фонд „Конкорд Фонд – 7 Саут-ийст Юрп“ („Фонда“), съдържащ отчета за финансовото състояние към 31 декември 2019 г. и отчета за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход, отчета за промените в нетните активи, принадлежащи на инвеститорите в дялове и отчета за паричните потоци за годината, завършваща на тази дата, както и пояснителните приложения към финансовия отчет, включващи и обобщено оповестяване на съществените счетоводни политики.

По наше мнение, приложеният финансов отчет дава вярна и честна представа за финансовото състояние на Фонда към 31 декември 2019 г., неговите финансови резултати от дейността и паричните му потоци за годината, завършваща на тази дата, в съответствие с Международните стандарти за финансово отчитане (МСФО), приети от ЕС и българското законодателство.

#### База за изразяване на мнение

Ние извършихме нашия одит в съответствие с Международните одиторски стандарти (МОС). Нашите отговорности съгласно тези стандарти са описани допълнително в раздела от нашия доклад „Отговорности на одитора за одита на финансовия отчет“. Ние сме независими от Фонда в съответствие с Международния етичен кодекс на професионалните счетоводители (включително Международни стандарти за независимост) на Съвета за международни стандарти по етика за счетоводители (Кодекса на СМЕС), заедно с етичните изисквания на Закона за независимия финансов одит, приложим в България, като ние изпълнихме и нашите други етични отговорности в съответствие с тези изисквания. Ние считаме, че одиторските доказателства, получени от нас, са достатъчни и уместни, за да осигурят база за нашето мнение.

#### Ключови одиторски въпроси

Ключови одиторски въпроси са тези въпроси, които съгласно нашата професионална преценка са били с най-голяма значимост при одита на финансовия отчет за текущия период. Тези въпроси са разгледани като част от нашия одит на финансовия отчет като цяло и формирането на нашето мнение относно него, като ние не предоставяме отделно мнение относно тези въпроси.

Тест за обезценка на финансови активи, отчитани по амортизирана стойност	
Пояснение 6 от финансовия отчет	
Ключов одиторски въпрос	Как този ключов одиторски въпрос беше адресиран при проведения от нас одит
Към 31.12.2019 г. Фонда притежава инвестиции в размер на 11 519 хил. лв.,	По време на нашия одит, одиторските ни процедури включваха, без да са ограничени



<p>класифицирани като Финансови активи, отчитани по справедлива стойност в печалбата или загубата. Последващата ежедневна оценка на финансовите инструменти по справедлива стойност се извършва съгласно счетоводната политика за преоценки, отговаряща на Правилата за оценка на портфейла и за определяне на нетната стойност на активите на Фонда, одобрена с решение на Комисия за финансов надзор.</p> <p>Ние се фокусирахме върху преценките на ръководството относно оценката на справедливата стойност на притежаваните от Фонда финансови активи, поради факта, че те представляват над 96.4% от стойността на активите на Фонда към 31.12.2019 г. и поради значимите предположения и допускания въз основа на значимостта на входящата информация, необходими за определянето на справедливата стойност на финансови активи в размер на 1 450 хил. лв., за които няма котираны цени от активен пазар.</p>	<p>до:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- оценка на ефективността на внедрените контроли при процеса на ежедневното определяне на справедливата стойност на финансовите инструменти;</li> <li>- преглед и анализ на съществуващата счетоводна политика за последваща оценка и представяне на финансовите активи на Фонда от гледна точка на изискванията на МСФО и българското законодателство;</li> <li>- оценка на справедливата стойност на финансови активи чрез получаването от независими източници на справедливи цени от регулирани пазари;</li> <li>- оценка на уместността на ключовите методите за оценка, включително направените предположения, дисконтовите фактори, очакван ръст и други ключови показатели, използвани при определянето на справедливата стойност на финансови активи, за които няма котираны цени от активен пазар, с участието на наши вътрешни експерт-оценители;</li> <li>- оценка на адекватността на оповестяванията на финансовите отчети, включително оповестяванията на основните методи за оценка на финансовите активи и внедрените в тях предположения, преценки и допускания.</li> </ul>
---	---

#### **Друга информация, различна от финансовия отчет и одиторския доклад върху него**

Ръководството носи отговорност за другата информация. Другата информация се състои от доклад за дейността, в т.ч. декларация за корпоративно управление, изготвен от ръководството съгласно Закона за счетоводството, но не включва финансовия отчет и нашия одиторски доклад върху него.

Нашето мнение относно финансовия отчет не обхваща другата информация и ние не изразяваме каквато и да е форма на заключение за сигурност относно нея, освен ако не е изрично посочено в доклада ни и до степента, до която е посочено. Във връзка с нашия одит на финансовия отчет, нашата отговорност се състои в това да прочетем другата информация и по този начин да преценим дали тази друга информация е в съществено несъответствие с финансовия отчет или с нашите познания, придобити по време на одита, или по друг начин изглежда да съдържа съществено неправилно докладване. В случай че на базата на работата, която сме извършили, ние достигнем до заключение, че е налице съществено неправилно докладване в тази друга информация, от нас се изисква да докладваме този факт. Нямаме какво да докладваме в това отношение.

#### **Отговорност на ръководството за финансовия отчет**

Ръководството носи отговорност за изготвянето и достоверното представяне на този финансов отчет в съответствие с Международните стандарти за финансово отчитане (МСФО), приети от ЕС и българското законодателство, както и за такава система за вътрешен контрол, каквато ръководството определя като необходима за осигуряване изготвянето на финансови отчети, които не съдържат съществени неправилни отчитания, независимо дали дължащи се на измама или грешка.

При изготвяне на финансовия отчет ръководството носи отговорност за оценяване на способността на Фонда да продължи да функционира като действащо предприятие, оповестявайки, когато това е приложимо, въпроси, свързани с предположението за действащо предприятие и използвайки счетоводната база на основата на предположението за действащо предприятие, освен ако ръководството не възнамерява да ликвидира Фонда или да преустанови дейността му, или ако ръководството на практика няма друга алтернатива, освен да постъпи по този начин.

#### **Отговорности на одитора за одита на финансовия отчет**

Нашите цели са да получим разумна степен на сигурност относно това дали финансовият отчет като цяло не съдържа съществени неправилни отчитания, независимо дали дължащи се на измама или грешка, и да издадем одиторски доклад, който да включва нашето одиторско мнение. Разумната степен на сигурност е висока степен на сигурност, но не е гаранция, че одит, извършен в съответствие с МОС и Закона за независимия финансов одит, винаги ще разкрива съществено неправилно отчитане, когато такова съществува. Неправилни отчитания могат да възникнат в резултат на измама или грешка и се считат за съществени, ако би могло разумно да се очаква, че те, самостоятелно или като съвкупност, биха могли да окажат влияние върху икономическите решения на потребителите, вземани въз основа на този финансов отчет.

Като част от одита в съответствие с МОС, ние използваме професионална преценка и запазваме професионален скептицизъм по време на целия одит. Ние също така:

- идентифицираме и оценяваме рисковете от съществени неправилни отчитания във финансовия отчет, независимо дали дължащи се на измама или грешка, разработваме и изпълняваме одиторски процедури в отговор на тези рискове и получаваме одиторски доказателства, които да са достатъчни и уместни, за да осигурят база за нашето мнение. Рискът да не бъде разкрито съществено неправилно отчитане, което е резултат от измама, е по-висок, отколкото риска от съществено неправилно отчитане, което е резултат от грешка, тъй като измамата може да включва тайно споразумяване, фалшифициране, преднамерени пропуски, изявления за въвеждане на одитора в заблуждение, както и пренебрегване или заобикаляне на вътрешния контрол;
- получаваме разбиране за вътрешния контрол, имащ отношение към одита, за да разработим одиторски процедури, които да са подходящи при конкретните обстоятелства, но не с цел изразяване на мнение относно ефективността на вътрешния контрол на Фонда;
- оценяваме уместността на използваните счетоводни политики и разумността на счетоводните приблизителни оценки и свързаните с тях оповестявания, направени от ръководството;
- достигаем до заключение относно уместността на използване от страна на ръководството на счетоводната база на основата на предположението за действащо предприятие и, на базата на получените одиторски доказателства, относно това дали е налице съществена несигурност, отнасяща се до събития или условия, които биха могли да породят значителни съмнения относно способността на Фонда да продължи да функционира като действащо предприятие. Ако ние достигнем до заключение, че е налице съществена несигурност, от нас се изисква да привлечем внимание в одиторския си доклад към свързаните с тази несигурност оповестявания във финансовия отчет или в случай че тези оповестявания са неадекватни, да модифицираме мнението си. Нашите заключения се основават на одиторските доказателства, получени до датата на одиторския ни доклад. Бъдещи събития или условия обаче могат да станат причина Фонда да преустанови функционирането си като действащо предприятие;
- оценяваме цялостното представяне, структура и съдържание на финансовия отчет, включително оповестяванията, и дали финансовият отчет представя основополагащите за него сделки и събития по начин, който постига достоверно представяне.

Ние комуникираме с лицата, натоварени с общо управление, наред с останалите въпроси, планирания обхват и време на изпълнение на одита и съществените констатации от одита, включително съществени недостатъци във вътрешния контрол, които идентифицираме по време на извършвания от нас одит.

Ние предоставяме също така на лицата, натоварени с общо управление, изявление, че сме изпълнили приложимите етични изисквания във връзка с независимостта и че ще комуникираме с тях всички взаимоотношения и други въпроси, които биха могли разумно да бъдат разглеждани като имащи отношение към независимостта ни, а когато е приложимо, и свързаните с това предпазни мерки.

Сред въпросите, комуникирани с лицата, натоварени с общо управление, ние определяме тези въпроси, които са били с най-голяма значимост при одита на финансовия отчет за текущия период и които следователно са ключови одиторски въпроси. Ние описваме тези въпроси в нашия одиторски доклад, освен в случаите, в които закон или нормативна уредба възпрепятства публичното оповестяване на информация за този въпрос или когато, в изключително редки случаи, ние решим, че даден въпрос не следва да бъде комуникиран в нашия доклад, тъй като би могло разумно да се очаква, че неблагоприятните последици от това действие биха надвишили ползите от гледна точка на обществения интерес от тази комуникация.

#### **Доклад във връзка с други закони и регулаторни изисквания**

В допълнение на нашите отговорности и докладване съгласно МОС, описани по-горе в раздела „Друга информация, различна от финансовия отчет и одиторския доклад върху него“ по отношение на доклада за дейността, в т.ч. декларацията за корпоративно управление, ние изпълнихме и процедурите, добавени към изискваните по МОС, съгласно Указанията на професионалната организация на дипломираните експерт-счетоводители и регистрираните одитори в България – Институт на дипломираните експерт-счетоводители (ИДЕС). Тези процедури касаят проверки за наличието, както и проверки на формата и съдържанието на тази друга информация с цел да ни подпомогнат във формиране на становища относно това дали другата информация включва оповестяванията и докладванията, предвидени в Глава седма от Закона за счетоводството и в Закона за публичното предлагане на ценни книжа, (чл. 100н, ал. 10 от ЗППЦК във връзка с чл. 100н, ал. 8, т. 3 и 4 от ЗППЦК), приложими в България.

#### **Становище във връзка с чл. 37, ал. 6 от Закона за счетоводството**

На базата на извършените процедури, нашето становище е, че:

- (а) информацията, включена в доклада за дейността за финансовата година, за която е изготвен финансовият отчет, съответства на финансовия отчет;
- (б) докладът за дейността е изготвен в съответствие с приложимите законови изисквания;
- (в) в резултат на придобитото познаване и разбиране на дейността на Фонда и средата, в която то функционира, не сме установили случаи на съществено невярно представяне в доклада за дейността;
- (г) в декларацията за корпоративно управление за финансовата година е представена изискваната от съответните нормативни актове информация, в т.ч. информацията по чл. 100 (н), ал. 8 от Закона за публичното предлагане на ценни книжа;

#### **Становище във връзка с чл. 100(н), ал. 10 от Закона за публичното предлагане на ценни книжа**

На база на извършените процедури и на придобитото познаване и разбиране на дейността на Фонда и средата, в която то функционира, по наше мнение, не е налице съществено неправилно докладване в описанието на основните характеристики на системите за вътрешен контрол и управление на риска на Фонда във връзка с процеса на финансово



отчитане и в информацията по чл. 10, параграф 1, букви "в", "г", "е", "з" и "и" от Директива 2004/25/ЕО на Европейския парламент и на Съвета от 21 април 2004 г. относно предложенията за поглъщане, които са включени в декларацията за корпоративно управление на Фонда, която е част от годишния доклад за дейността.

***Допълнително докладване относно одита на финансовия отчет във връзка с чл. 100(н), ал. 4, т. 3 от Закона за публичното предлагане на ценни книжа***

- *Изявление във връзка с чл. 100(н), ал. 4, т. 3, б. „б“ от Закона за публичното предлагане на ценни книжа*

Информацията относно сделките със свързани лица е оповестена в пояснение 14 към финансовия отчет. На база на извършените от нас одиторски процедури върху сделките със свързани лица като част от нашия одит на финансовия отчет като цяло, не са ни станали известни факти, обстоятелства или друга информация, на база на които да направим заключение, че сделките със свързани лица не са оповестени в приложението финансов отчет за годината, завършваща на 31 декември 2019 г., във всички съществени аспекти, в съответствие с изискванията на МСС 24 „Оповестяване на свързани лица“. Резултатите от нашите одиторски процедури върху сделките със свързани лица са разгледани от нас в контекста на формирането на нашето мнение относно финансовия отчет като цяло, а не с цел изразяване на отделно мнение върху сделките със свързани лица.

- *Изявление във връзка с чл. 100(н), ал. 4, т. 3, б. „в“ от Закона за публичното предлагане на ценни книжа*

Нашите отговорности за одит на финансовия отчет като цяло, описани в раздела на нашия доклад „Отговорности на одитора за одита на финансовия отчет“, включват оценяване дали финансовият отчет представя съществените сделки и събития по начин, който постига достоверно представяне. На база на извършените от нас одиторски процедури върху съществените сделки, основополагащи за финансовия отчет за годината, завършваща на 31 декември 2017 г., не са ни станали известни факти, обстоятелства или друга информация, на база на които да направим заключение, че са налице случаи на съществено недостоверно представяне и оповестяване в съответствие с приложимите изисквания на МСФО, приети от Европейския съюз. Резултатите от нашите одиторски процедури върху съществените за финансовия отчет сделки и събития на Фонда са разгледани от нас в контекста на формирането на нашето мнение относно финансовия отчет като цяло, а не с цел изразяване на отделно мнение върху тези съществени сделки.

***Докладване във връзка с чл. 59 от Закона за независимия финансов одит съгласно чл. 10 от Регламент (ЕС) № 537/2014***

Съгласно изискванията на Закона за независимия финансов одит във връзка с чл. 10 от Регламент (ЕС) № 537/2014, ние докладваме допълнително и изложената по-долу информация:

- Грант Торнтон ООД е назначено за задължителен одитор на финансовия отчет на Национален Договорен Фонд „Конкорд Фонд – 7 Саут-ийст Юрп“ за годината, завършила на 31 декември 2019 г. с решение на Общото събрание на Фонда взето на проведено заседание на 07.12.2018 г. за период от една година.
- Одитът на финансовия отчет за годината, завършила на 31 декември 2019 г. на Фонда представлява трета поредна година на непрекъснат ангажимент за задължителен одит на това предприятие, извършен от нас.
- В подкрепа на одиторското становище ние сме предоставили в раздел „Ключови одиторски въпроси“ описание на най-важните оценени рискове, обобщение на отговора на одитора и важни наблюдения във връзка с тези рискове, когато е целесъобразно.

- Потвърждаваме, че изразеното от нас одиторско мнение е в съответствие с допълнителния доклад, представен на одитния комитет на Фонда, съгласно изискванията на чл. 60 от Закона за независимия финансов одит.
- Потвърждаваме, че не сме предоставяли посочените в чл. 64 от Закона за независимия финансов одит забранени услуги извън одита.
- Потвърждаваме, че при извършването на одита сме запазили своята независимост спрямо Фонда.
- За периода, за който се отнася извършения от нас задължителен одит, освен одита, ние не сме предоставяли други услуги на Фонда.

Марий Апостолов  
Управител

Грант Торнтон ООД  
Одиторско дружество

11 март 2020 г.  
България, гр. София, бул. Черни връх №26



Зорница Джамбазка  
Регистриран одитор отговорен за одита



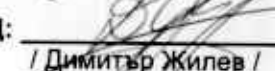
## Отчет за финансовото състояние

Активи	Пояснение	31 декември	31 декември
		2019	2018
		хил. лв.	хил. лв.
<b>Текущи активи</b>			
Финансови активи по справедлива стойност в печалбата или загубата	5	11 519	11 268
Други финансови вземания	6	159	169
Пари и парични еквиваленти	7	268	285
Текущи активи		<b>11 946</b>	<b>11 722</b>
<b>Общо активи</b>		<b>11 946</b>	<b>11 722</b>
<b>Нетни активи, принадлежащи на инвеститорите в дялове</b>			
Дялове в обръщение	8.1	9 670	9 670
Неразпределена печалба		2 216	2 031
Общо нетни активи, принадлежащи на инвеститорите в дялове		<b>11 886</b>	<b>11 701</b>
<b>Текущи пасиви</b>			
Задължения към Управляващото дружество	11.2	59	19
Задължения към банката депозитар		1	1
Задължения към ИП		-	1
Текущи пасиви		<b>60</b>	<b>21</b>
<b>Общо нетни активи, принадлежащи на инвеститорите в дялове и пасиви</b>		<b>11 946</b>	<b>11 722</b>

Съставил:   
 / Татяна Колева /

  
 Изпълнителен директор:   
 ВД „Конкорд Асет Менеджмънт“ АД / Наталия Петрова /

Дата: 31.01.2020 г.

Зам.-председател на СД:   
 / Димитър Жилев /

Заверил съгласно одиторски доклад от дата 11.03.2020 г.:

Марий Апостолов  
 Управител  
 Грант Торнтон ООД  
 Одиторско дружество



Зорница Джамбазка  
 Регистриран одитор отговорен за одита

## Отчет за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход за годината, приключваща на 31 декември

Пояснение	2019 хил. лв.	2018 хил. лв.
Нетна печалба от операции с финансови активи	9	854
Разходи за възнаграждение на Управляващото дружество	11.1	(225)
Разходи за възнаграждение на банката депозитар	10	(20)
Други оперативни разходи	10	(19)
<b>Общо разходи за оперативна дейност</b>	<b>(263)</b>	<b>(264)</b>
<b>Печалба за годината</b>	<b>185</b>	<b>590</b>
<b>Общо всеобхватен доход за годината</b>	<b>185</b>	<b>590</b>



Съставил: Татяна Колева  
/ Татяна Колева /

Уд. Конкорд

Исполнителен директор: Наталья Петрова

/ Наталья Петрова /

Дата: 31.01.2020 г.

Зам.-председател на СД: Димитър Жилев

/ Димитър Жилев /

Заверил съгласно одиторски доклад от дата 11.03.2020 г.:

Марий Апостолов  
Управител

Грант Торнтон ООД  
Одиторско дружество



Зорница Джамбазка  
Регистриран одитор отговорен за одита

## Отчет за промените в нетните активи, принадлежащи на инвеститорите в дялове за годината, приключваща на 31 декември

Всички суми са представени в хил. лв.

	Дялове в обръщение	Натрупана печалба	Общо нетни активи, принадлежащи на инвеститорите в дялове
Салдо към 1 януари 2019 г.	9 670	2 031	11 701
Печалба за годината	-	185	185
Общо всеобхватен доход за годината	-	185	185
Салдо към 31 декември 2019 г.	9 670	2 216	11 886

Съставил:   
/ Татяна Колева /

Изпълнителен директор:   
/ Наталия Петрова /

Зам.-председател на СД:   
/ Димитър Жигев /



Дата: 31.01.2020 г.

Заверил съгласно одиторски доклад от дата 11.03.2020 г.:

Марий Апостолов  
Управител  
Грант Торнтон ООД  
Одиторско дружество



Зорница Джамбазка  
Регистриран одитор отговорен за одита

## Отчет за промените в нетните активи, принадлежащи на инвеститорите в дялове за годината, приключваща на 31 декември

Всички суми са представени в хил. лв.

Салдо към 1 януари 2018 г.  
Ефект от прилагане на МСФО 9  
Салдо към 1 януари 2018 г. (преизчислено)

Печалба за годината  
Общо всеобхватен доход за годината


Салдо към 31 декември 2018 г.

Дялове в обръщение	Преоценъчен резерв	Натрупа на печалба	Общо нетни активи, принадлежащи на инвеститорите в дялове
9 670	574	867	11 111
-	(574)	574	-
9 670	-	1 441	11 111
<hr/>			
-	-	590	590
-	-	590	590
<hr/>			
9 670	-	2 031	11 701

Съставил:

  
Татяна Колева

Изпълнителен директор:

  
Наталия Петрова



Зам.-председател на СД:

  
Димитър Жилев

УД „Конкорд Асет Менеджмънт“ АД

Дата: 31.01.2020 г.

Заверил съгласно одиторски доклад от дата 11.03.2020 г.:

Марий Апостолов  
Управител

Грант Торнтон ООД  
Одиторско дружество



Зорница Джамбазка  
Регистриран одитор отговорен за одита

## Отчет за паричните потоци за годината приключваща на 31 декември

Пояснение	2019 хил. лв.	2018 хил. лв.
<b>Паричен поток от оперативна дейност</b>		
Придобиване на недеривативни финансови активи	(1 180)	(3 571)
Постъпления от продажба на недеривативни финансови активи	1 168	3 611
Получени лихви	188	240
Получени дивиденди	31	22
Плащания към брокери	(3)	(8)
Плащания по оперативни разходи	(221)	(254)
<b>Нетен паричен поток от оперативна дейност</b>	<b>(17)</b>	<b>40</b>
<b>Нетна промяна в пари и парични еквиваленти</b>	<b>(17)</b>	<b>40</b>
Пари и парични еквиваленти в началото на годината	285	245
<b>Пари и парични еквиваленти в края на годината</b>	<b>268</b>	<b>285</b>



Съставил:

/ Татяна Колева /

УД „Конкорд Асет Мениджмънт“ АД  
Изпълнителен директор:

/ Наталия Петрова /

Дата: 31.01.2020 г.

Зам.-председател на СД:

/ Димитър Жилев /

Заверил съгласно одиторски доклад от дата 11.03.2020 г.:

Марий Апостолов  
Управител

Грайт Торнтон ООД  
Одиторско дружество



Зорница Джамбазка  
Регистриран одитор отговорен за одита



## Пояснения към финансовия отчет

### 1. Предмет на дейност

Национален договорен фонд от затворен тип „Конкорд Фонд-7 Саут-ийст Юръп“ е организиран и управляван от УД „Конкорд Асет Мениджмънт“ АД, гр. София. Фондът има издадено разрешение от Комисията за финансов надзор № 1 - НИФ 23.06.2016 г., разрешението е издадено на основание Решение №155-НИФ от 17 март 2016 година на Комисия за финансов надзор.

Началото на първично публично предлагане на дялове от Национален договорен фонд от затворен тип „Конкорд Фонд 7 – Саут-Ийст Юръп“ стартира на 11 юли 2016 г. За първично публично предлагане бяха обявени 1 000 000 броя дялове с емисионна стойност 10 лева. До крайния срок за продажба на дялове (22.07.2016 год.) бяха записани и платени 967 000 броя дялове от Национален договорен фонд от затворен тип „Конкорд Фонд – 7 Саут-Ийст Юръп“, с което набрания капитал на фонда е равен на 9 670 000 лева. Цялата сума е внесена по набирателната сметка Фонда.

Емисията е вписана в Централен Депозитар АД на 27 юли 2016 година.

На 27 юли 2016 г. е внесено в КФН уведомление съдържащо информация за резултата от публичното предлагане и е отправено искане за вписване на емисията дялове в регистъра по член 30, ал. 1, т. 3 от ЗКФН. Фонда получава Решение №585 от 11 август 2016 година, с което е вписана емисията в размер на 967 000 броя обикновени, поименни, безналични, свободнопрехвърляеми дялове на Национален договорен фонд от затворен тип „Конкорд Фонд 7 – Саут-Ийст Юръп“ в регистъра на публичните дружества и други емитенти на ценни книжа по член 30, ал. 1, т. 3 от ЗКФН, воден от КФН, с цел търговия на регулиран пазар.

Подадено е заявление за допускане за търговия на БФБ, което е разгледано и одобрено както следва:

Във връзка с проведено заседание на БФБ-София АД по Протокол №29/18.08.2016 г. е взето следното решение: Във връзка с подадено заявление по чл. 17, ал. 1 от част III Правила за допускане до търговия, Съветът на директорите на БФБ – София АД на основание чл. 31, ал. 8 от същите, допуска до търговия на Основен пазар BSE, Сегмент акции „Standard“ на БФБ-София АД, следната емисия:

- Емитент: НДФ Конкорд Фонд-7 Саут-Ийст Юръп;
- Наименование на латиница: Concord Fund-7 South-East Europe;
- ISIN код: BG9000008169;
- ЕИК: 177037222;
- Размер на емисията: 967 000 броя дялове;
- Номинална стойност на един дял: 10.00 /десет/ лв.;
- Вид: обикновени, безналични, поименни и свободно прехвърляеми; дяловете ще се предлагат само в Република България;
- Присвоен борсов код: CODA;
- Поръчките за покупка и продажба се въвеждат с минимална стъпка на котиране с точност от три знака след десетичната запетая;
- Дата на въвеждане за търговия: 25.08.2016 г. /четвъртък/;
- Определената от заявителя индикативна референтна цена за първата търговска сесия е 10.00 лв.;
- Пазарната партида за търговия: един дял.

Националният договорен фонд „Конкорд Фонд-7 Саут-ийст Юръп“ не е юридическо лице и не притежава правосубектност, нито управителни органи, включително одитен комитет. Националният договорен фонд не е предприятие по смисъла на Директива 2009/65/ЕО, съответно не е колективна инвестиционна схема. Фондът инвестира в прехвърляеми ценни книжа или в други ликвидни финансови активи, парични средства, набрани чрез публично предлагане, на принципа на разпределение на риска. Дяловете на фонда са безналични и не подлежат на обратно изкупуване.

## **2. Основа за изготвяне на финансовия отчет**

Финансовият отчет на Фонда е съставен в съответствие с Международните стандарти за финансово отчитане (МСФО), разработени и публикувани от Съвета по международни счетоводни стандарти (СМСС) и приети от Европейския съюз (МСФО, приети от ЕС). По смисъла на параграф 1, точка 8 от Допълнителните разпоредби на Закона за счетоводството, приложим в България, терминът „МСФО, приети от ЕС“ представляват Международните счетоводни стандарти (МСС), приети в съответствие с Регламент (ЕО) 1606/2002 на Европейския парламент и на Съвета.

Финансовият отчет е съставен в български лева, което е функционалната валута на Фонда. Всички суми са представени в хиляди лева (хил. лв.), включително сравнителната информация за 2018 г., освен ако не е посочено друго.

Финансовият отчет е съставен при спазване на принципа на действащо предприятие.

Към датата на изготвяне на настоящия финансов отчет ръководството на Управляващото дружество е направило преценка на способността на Фонда да продължи своята дейност като действащо предприятие на база на наличната информация за предвидимото бъдеще. След извършения преглед на дейността на Фонда ръководството очаква, че Фондът има достатъчно финансови ресурси, за да продължи оперативната си дейност в близко бъдеще и продължава да прилага принципа за действащо предприятие при изготвянето на финансовия отчет.

## **3. Промени в счетоводната политика**

### **3.1. Нови стандарти, изменения и разяснения към МСФО, които са влезли в сила от 1 януари 2019 г.**

Фондът е приложил следните нови стандарти, изменения и разяснения към МСФО, разработени и публикувани от Съвета по международни счетоводни стандарти, които са задължителни за прилагане от годишния период, започващ на 1 януари 2019 г., но нямат съществен ефект от прилагането им върху финансовия резултат и финансовото състояние на Фонда:

- МСФО 16 "Лизинг"
- МСФО 9 "Финансови инструменти" (изменен) – Предплащания с отрицателно компенсиране
- МСС 19 "Доходи на наети лица"(изменен) – Промяна в плана, съкращаване или уреждане
- МСС 28 "Инвестиции в асоциирани предприятия и съвместни предприятия"(изменен) – Дългосрочни участия в асоциирани и съвместни предприятия
- КРМСФО 23 „Несигурност относно отчитането на данък върху дохода“
- Годишни подобрения на МСФО 2015-2017

### **3.2. Стандарти, изменения и разяснения, които все още не са влезли в сила и не се прилагат от по-ранна дата от Фонда**

Към датата на одобрение на този финансов отчет са публикувани нови стандарти, изменения и разяснения към съществуващи вече стандарти, но не са влезли в сила или не са приети от ЕС за финансовата година, започваща на 1 януари 2019 г., и не са били приложени от по-ранна дата от Дружеството. Не се очаква те да имат съществен ефект върху финансовите отчети на Дружеството. Ръководството очаква всички стандарти и изменения да бъдат приети в счетоводната политика на Дружеството през първия период, започващ след датата на влизането им в сила.

Промените са свързани със следните стандарти:

- МСС 1 и МСС 8 (изменен) - Дефиниция на същественост, в сила от 1 януари 2020 г., приети от ЕС

- Изменения на референциите към Концептуална рамка за финансово отчитане в сила от 1 януари 2020 г, приети от ЕС
- МСФО 3 (изменен) – Определение за Бизнес в сила от 1 януари 2020 г., все още не е приет от ЕС
- Изменения на МСФО 9, МСС 39 и МСФО 7: Реформа на референтните лихвени проценти, в сила от 1 януари 2020 г., все още не е приета от ЕС
- МСФО 14 „Отсрочени сметки при регулирани цени“ в сила от 1 януари 2016 г., все още не е приет от ЕС
- МСФО 17 „Застрахователни договори“ в сила от 1 януари 2021 г., все още не е приет от ЕС

#### **4. Счетоводна политика**

##### **4.1. Общи положения**

Най-значимите счетоводни политики, прилагани при изготвянето на този финансов отчет, са представени по-долу.

Финансовият отчет е съставен при спазване на принципите за оценяване на всички видове активи, пасиви, приходи и разходи, съгласно МСФО. Базите за оценка са оповестени подробно по-нататък в счетоводната политика към финансовия отчет.

Следва да се отбележи, че при съставянето на представения финансов отчет са използвани счетоводни оценки и допускания. Въпреки че те са базирани на информация, предоставена на ръководството към датата на изготвяне на финансовия отчет, реалните резултати могат да се различават от направените оценки и допускания.

##### **4.2. Представяне на финансовия отчет**

Финансовият отчет е представен в съответствие с МСС 1 „Представяне на финансови отчети“. Фондът прие да представя отчета за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход в единен отчет.

В отчета за финансовото състояние се представят два сравнителни периода, когато Фонда:

- а) прилага счетоводна политика ретроспективно;
- б) преизчислява ретроспективно позиции във финансовия отчет; или
- в) прекласифицира позиции във финансовия отчет

и това има съществен ефект върху информацията в отчета за финансовото състояние към началото на предходния период.

##### **4.3. Сделки в чуждестранна валута**

Сделките в чуждестранна валута се отчитат във функционалната валута на Фонда по официалния обменен курс към датата на сделката (обявения фиксинг на Българска народна банка). Печалбите и загубите от курсови разлики, които възникват при уреждането на тези сделки и преоценяването на паричните позиции в чуждестранна валута към края на отчетния период, се признават в печалбата или загубата.

Непаричните позиции, оценявани по историческа цена в чуждестранна валута, се отчитат по обменния курс към датата на сделката (не са преоценени). Непаричните позиции, оценявани по справедлива стойност в чуждестранна валута, се отчитат по обменния курс към датата, на която е определена справедливата стойност.

##### **4.4. Приходи**

Основните финансови приходи на Фонда са от операции с ценни книжа, от реализирани печалби или загуби от сделки с ценни книжа, от лихви по депозити и лихвоносни ценни книжа и от дивиденди.

Приходите от лихви се отчитат текущо по метода на ефективния лихвен процент.

Приходите от дивиденди се признават в момента на възникване на правото за получаване на плащането.

Разликите от промените в оценката на финансовите инструменти се отчитат като текущ приход или разход от преоценки на финансови активи, когато тези активи са държани за търгуване и в собствения капитал като резерв от последваща оценка, когато тези активи са на разположение за продажба.

Разликата между преоценената стойност и продажната цена на финансовите инструменти при сделки с тях, се признават като текущи приходи или разходи от операции с финансови инструменти.

#### **4.5. Разходи**

Разходите свързани с дейността на Фонда се признават в печалбата или загубата в отчета за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход, следвайки принципа на текущото начисляване. Разходи във връзка с дейността, които се поемат косвено от всички негови притежатели на дялове, в т.ч. такса за управление и възнаграждение на Банката депозитар се начисляват ежедневно, съгласно сключените договори с Управляващото дружество и Банка депозитар.

Оперативните разходи се признават в печалбата или загубата при ползването на услугите или на датата на възникването им.

#### **4.6. Финансови инструменти**

##### **4.6.1. Признаване и отписване**

Финансовите активи и пасиви се признават, когато Фонда стане страна по договорни споразумения, включващи финансови инструменти.

Финансов актив се отписва, когато се загуби контрол върху договорните права, които съставляват финансовия актив, т.е. когато са изтекли правата за получаване на парични потоци или е прехвърлена значимата част от рисковете и изгодите от собствеността.

Финансов пасив се отписва при неговото погасяване, изплащане, при анулиране на сделката или при изтичане на давностния срок.

При първоначално признаване на финансов актив и финансов пасив Фондът ги оценява по справедлива стойност плюс разходите по транзакцията, с изключение на финансовите активи и пасиви, отчитани по справедлива стойност в печалбата или загубата, които се признават първоначално по справедлива стойност.

Финансовите активи се признават на датата на сделката.

Финансовите активи и финансовите пасиви се оценяват последващо, както е посочено по-долу.

##### **4.6.2. Класификация и първоначално оценяване на финансови активи**

Първоначално финансовите активи се отчитат по справедлива стойност, коригирана с разходите по сделката, с изключение на финансовите активи по справедлива стойност през печалбата или загубата и търговските вземания, които не съдържат съществен финансов компонент. Първоначалната оценка на финансовите активи по справедлива стойност през печалбата или загубата не се коригира с разходите по сделката, които се отчитат като текущи разходи. Първоначалната оценка на търговските вземания, които не съдържат съществен финансов компонент представлява цената на сделката съгласно МСФО 15.

В зависимост от начина на последващо отчитане, финансовите активи се класифицират в една от следните категории:

- дългови инструменти по амортизирана стойност;
- финансови активи по справедлива стойност през печалбата или загубата;
- финансови активи по справедлива стойност през друг всеобхватен доход с или без рекласификация в печалбата или загубата в зависимост дали са дългови или капиталови инструменти.



Класификацията на финансовите активи се определя на базата на следните две условия:

- бизнес моделът на Дружеството за управление на финансовите активи;
- характеристиките на договорните парични потоци на финансовия актив.

Категорията на даден финансов инструмент определя метода му на оценяване и дали приходите и разходите се отразяват в печалбата или загубата или в другия всеобхватен доход на Фонда. Всички финансови активи, с изключение на тези, отчитани по справедлива стойност в печалбата или загубата, подлежат на тест за обезценка към датата на финансовия отчет. Финансовите активи се обезценяват, когато съществуват обективни доказателства за това. Прилагат се различни критерии за определяне на загубата от обезценка в зависимост от категорията на финансовите активи, както е описано по-долу.

#### **4.6.3. Последващо оценяване на финансови активи**

##### **Дългови инструменти по амортизирана стойност**

Финансовите активи се оценяват по амортизирана стойност, ако активите изпълняват следните критерии и не са определени за оценяване по справедлива стойност през печалбата и загубата:

- фондът управлява активите в рамките на бизнес модел, чиято цел е да държи финансовите активи и да събира техните договорни парични потоци;
- съгласно договорните условия на финансовия актив на конкретни дати възникват парични потоци, които са единствено плащания по главница и лихва върху непогасената сума на главницата.

Тази категория включва недеривативни финансови активи с фиксирани плащания, които не се котират на активен пазар. След първоначалното признаване те се оценяват по амортизирана стойност с използване на метода на ефективната лихва. Парите и паричните еквиваленти, търговските и по-голямата част от други вземания на Фонда спадат към тази категория финансови инструменти. Дискотиране не се извършва, когато ефектът от него е незначителен.

Всички други вземания се тестват за обезценка по групи, които се определят в зависимост от индустрията и региона на контрагента, както и от други кредитни рискове, ако съществуват такива. В този случай процентът на обезценката се определя на базата на исторически данни относно непогасени задължения на контрагенти за всяка идентифицирана група. Загубата от обезценка на търговските вземания се представя в отчета за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход на ред „Други разходи“.

##### **Финансови активи по справедлива стойност през печалбата и загубата**

Финансови активи, за които не е приложим бизнес модел „държани за събиране на договорните парични потоци“ или бизнес модел „държани за събиране и продажба“, както и финансови активи, чиито договорни парични потоци не са единствено плащания на главница и лихви, се отчитат по справедлива стойност през печалбата или загубата. Всички деривативни финансови инструменти се отчитат в тази категория, с изключение на тези, които са определени и ефективни като хеджиращи инструменти и за които се прилагат изискванията за отчитане на хеджирането (виж по-долу).

Промените в справедливата стойност на активите в тази категория се отразяват в печалбата и загубата. Справедливата стойност на финансовите активи в тази категория се определя чрез котирани цени на активен пазар или чрез използване на техники за оценяване, в случай че няма активен пазар.

Последващата ежедневна оценка на финансовите инструменти се извършва съгласно счетоводната политика за преоценки, отговаряща на Правилата за оценка на портфейла и за определяне на нетната стойност на активите на Фонда. Правилата могат да бъдат намерени на интернет страницата на Фонда [www.concord-am.bg](http://www.concord-am.bg). Основните използвани методи за преоценка са посочени по-долу, в зависимост от типа на инструмента:



**Справедлива стойност на ценни книжа и инструменти на паричния пазар**, емитирани от Република България в страната, търгувани на места за търговия при активен пазар, се определя въз основа на средноаритметична от цените "купува" при затваряне на пазара за последния работен ден, обявени от не по-малко от двама първични дилъри на държавни ценни книжа.

- В случай, че цената е изчислена на основата на представени брутни цени от първичните дилъри, тя се използва пряко за преценка. При условие, че цената е чиста, на основата на лихвените характеристики по периодичност и равнище на лихвените купони, тя се преобразува в брутна и след това се използва за преценка.
- В случай, че с тях няма сключени сделки в деня на оценката, справедливата стойност на финансовите инструменти по т.1. се определя по цена на затваряне или друг аналогичен показател, оповестяван публично от места за търговия за най – близкия ден от 30 – дневния период, предхождащ деня на оценката.

При невъзможност да се приложат горните две точки финансовите инструменти се оценят по **метода на съпоставими цени за финансови инструменти със сходни условия за плащане, падеж и ликвидност** в последователността, в която са описани по – долу, при условие, че посоченият на първо място не може да бъде използван:

- метод на линейна интерполация;
- метода на дисконтираните бъдещи нетни парични потоци.

**Справедлива стойност на издадените от Република България ценни книжа и инструменти на паричния пазар в чужбина, както и на издадените от друга държава членка ценни книжа и инструменти на паричния пазар**, търгувани на места за търговия при активен пазар, се определя:

- по цена "купува" при затваряне на пазара в деня на оценката, обявена в електронна система за ценова информация;
- в случай, че с тях няма сключени сделки в деня на оценката, справедливата стойност се определя по цена на затваряне или друг аналогичен показател, оповестяван публично от места за търговия за най – близкия ден от 30 – дневния период , предхождащ деня на оценката.

**Справедливата стойност на български и чуждестранни акции и права, допуснати до или търгувани на регулиран пазар или друго място за търговия в Република България**, се определя:

- по цена на затваряне или друг аналогичен показател за деня, за който се извършва оценката, обявена чрез системата за търговия или в борсовия бюлетин.
- ако не може да се приложи предходната точка, цената на акциите, съответно на правата е цена на затваряне или друг аналогичен показател за най-близкия ден през последния 30-дневен период, предхождащ деня на оценката, за който има сключени сделки.
- в случай, че в предходния 30-дневен период е извършвано увеличение на капитала или разделяне на акциите на емитента или е обявено изплащането на дивидент, цената на затваряне или другия аналогичен показател по предходната точка се коригира със съотношението на увеличение на капитала, съответно на разделяне на акциите или размера на дивидента, ако най-близкият ден през последния 30-дневен период преди датата на оценката, за който има сключени сделки, е преди деня, след който притежателите на акции нямат право да участват в увеличението на капитала, съответно деня на разделянето или деня, от който притежателите на акции нямат право на дивидент.

**Справедлива стойност на дялове на колективни инвестиционни схеми, получили разрешение за извършване на дейност съгласно Директива 2009/65/ЕО на Европейския парламент и на Съвета и/или на други предприятия за колективно инвестиране по чл. 38, ал. 1, т. 5 от ЗДКИСДПКИ**, включително в случаите на временно спиране на обратното изкупуване, се определя по последната цена на обратно изкупуване, обявена до края на работния ден, предхождащ деня на изчисляване на нетната стойност на един дял. В случай че временното спиране на обратното изкупуване на дяловете е за период по-дълъг от 30 дни, определянето на справедливата им стойност се извършва по справедлива стойност на един дял чрез прилагане на метода на нетната балансова стойност на активите.

**Справедлива стойност на български и чуждестранни облигации, допуснати до или търгувани на регулиран пазар или друго място за търговия в Република България, се определя:**

- по цена на затваряне или друг аналогичен показател за деня, за който се извършва оценката, обявена чрез системата за търговия или в борсовия бюлетин.
- ако не може да се определи цена по реда на предходната подточка, цената на облигациите е цена на затваряне или друг аналогичен показател за най-близкия ден през последния 30-дневен период, предхождащ деня на оценката, за който има сключени сделки.

В случаите, когато се определя справедливата стойност на облигации, по които предстои плащане на лихва и публикуваната чрез системата за търговия или в борсовия бюлетин цена на сключени с тях сделки или на цена "купува" е нетна, справедливата стойност се определя, като към публикуваната цена се прибави дължимият лихвен купон към датата на извършване на оценката.

**Справедливата стойност на български и чуждестранни ценни книжа, допуснати до или търгувани на функциониращи редовно, признати и публично достъпни регулирани пазари в чужбина, се определя по следния начин:**

За ценни книжа, търгувани на регулирани пазари и официални пазари на фондови борси:

- по последна цена на сключена с тях сделка на съответния пазар за деня, за който се отнася оценката;
- при невъзможност да се приложи начинът за оценка по предходната точка оценката се извършва по цена "купува" при затваряне на пазара за деня, за който се отнася оценката, обявена в електронна система за ценова информация на ценни книжа.
- при невъзможност да се приложи начинът за оценка по предходната точка оценката се извършва по последна цена на сключена с тях сделка в рамките на последния 30-дневен период.

#### **4.6.4. Обезценка на финансовите активи**

Изискванията за обезценка съгласно МСФО 9, използват повече информация, ориентирана към бъдещето, за да признаят очакваните кредитни загуби – моделът за „очакваните кредитни загуби“.

Инструментите, които попадат в обхвата на новите изисквания, включват дългови финансови активи, оценявани по амортизирана стойност.

Признаването на кредитни загуби вече не зависи от настъпването на събитие с кредитна загуба. Вместо това Фондът разглежда по-широк спектър от информация при оценката на кредитния риск и оценяването на очакваните кредитни загуби, включително минали събития, текущи условия, разумни и поддържащи прогнози, които влияят върху очакваната събираемост на бъдещите парични потоци на инструмента.

При прилагането на този подход, насочен към бъдещето, се прави разграничение между:

- финансови инструменти, чието кредитното качество не се е влошило значително спрямо момента на първоначалното признаване или имат нисък кредитен риск (Фаза 1) и
- финансови инструменти, чието кредитното качество се е влошило значително спрямо момента на първоначалното признаване или на които кредитния риск не е нисък (Фаза 2). Нито един от финансовите активи на Фонда не попада в тази категория.
- „Фаза 3“ обхваща финансови активи, които имат обективни доказателства за обезценка към отчетната дата. Нито един от финансовите активи на Фонда не попада в тази категория.

12-месечни очаквани кредитни загуби се признават за първата категория, докато очакваните загуби за целия срок на финансовите инструменти се признават за втората категория. Очакваните кредитни загуби се определят като разликата между всички договорни парични потоци, които се дължат на Дружеството и паричните потоци, които тя действително очаква да

получи („паричен недостиг“). Тази разлика е дисконтирана по първоначалния ефективен лихвен процент (или с коригирания спрямо кредита ефективен лихвен процент).

Изчисляването на очакваните кредитни загуби се определя на базата на вероятностно претеглената приблизителна оценка на кредитните загуби през очаквания срок на финансовите инструменти.

#### **4.6.5. Класификация и оценяване на финансовите пасиви**

Финансовите пасиви на Фонда включват търговски и други задължения.

Финансовите пасиви се оценяват първоначално по справедлива стойност и, където е приложимо, се коригират по отношение на разходите по сделката, освен ако Фондът не е определил даден финансов пасив като оценяван по справедлива стойност през печалбата и загубата.

Финансовите пасиви се оценяват последващо по амортизирана стойност, използвайки метода на ефективната лихва, с изключение на деривативи и финансови пасиви, които са определени за оценяване по справедлива стойност през печалбата или загубата (с изключение на деривативни финансови инструменти, които са определени и ефективни като хеджиращ инструмент).

Всички разходи свързани с лихви и, ако е приложимо, промени в справедливата стойност на инструмента, които се отчитат в печалбата или загубата, се включват във финансовите разходи или финансовите приходи.

#### **4.7. Пари и парични еквиваленти**

Фондът отчита като пари и парични средства наличните пари в брой, парични средства по банкови сметки и краткосрочни депозити или депозити без падеж, които са лесно обрачаеми в конкретни парични суми и които не съдържат риск от промяна в стойността им при тяхното прекратяване.

#### **4.8. Данъци върху дохода**

Съгласно Закона за корпоративното подоходно облагане, чл. 174 Колективните инвестиционни схеми, които са допуснати за публично предлагане в Република България и лицензираните инвестиционни дружества от затворен тип по Закона за дейността на колективните инвестиционни схеми и на други предприятия за колективно инвестиране не се облагат с корпоративен данък.

#### **4.9. Нетни активи, принадлежащи на инвеститорите в дялове**

Фондът е национален договорен фонд от затворен тип. Фондът не изкупува обратно дяловете на своите инвеститори.

Дяловете на Фонда са регистрирани за търговия на регулиран борсов пазар.

Набраните средства - номинал и резерви от емитиране и постигнатия финансов резултат определят нетна стойност на активите принадлежащи на инвеститорите.

Определянето на нетната стойност на активите на Фонда се извършва по Правилата за оценка на портфейла и за определяне на нетната стойност на активите, одобрени от Комисията за финансов надзор. Методологията за определяне на нетната стойност на активите на Фонда се основава на:

- Разпоредбите на счетоводното законодателство;
- Разпоредбите на ЗДКИСДПКИ и нормативните актове по неговото прилагане;
- Правилата и Проспекта на Фонда.

Фондът не смята да разпределя дивиденди на своите притежатели. Решението за разпределяне на дивиденди се гласува на общо събрание на притежателите на дялове.



#### **4.10. Провизии, условни пасиви и условни активи**

Провизиите се признават, когато има вероятност сегашни задължения в резултат от минало събитие да доведат до изходящ поток на ресурси от Фонда и може да бъде направена надеждна оценка на сумата на задължението. Възможно е срочността или сумата на изходящия паричен поток да е несигурна. Сегашно задължение се поражда от наличието на правно или конструктивно задължение вследствие на минали събития, например правни спорове. Провизии за бъдещи загуби от дейността не се признават.

Сумата, която се признава като провизия, се изчислява на база най-надеждната оценка на разходите, необходими за уреждане на сегашно задължение към края на отчетния период, като се вземат предвид рисковете и несигурността, свързани със сегашното задължение. Когато съществуват редица подобни задължения, вероятната необходимост от изходящ поток за погасяване на задължението се определя, като се отчете групата на задълженията като цяло. Провизиите се дисконтират, когато ефектът от времевите разлики в стойността на парите е значителен.

Обезщетения от трети лица във връзка с дадено задължение, за които Фонда е сигурен, че ще получи, се признават като отделен актив. Този актив може и да не надвишава стойността на съответната провизия.

Провизиите се преразглеждат към края на всеки отчетен период и стойността им се коригира, за да се отрази най-добрата приблизителна оценка.

В случаите, в които се счита, че е малко вероятно да възникне изходящ поток на икономически ресурси в резултат на текущо задължение, пасив не се признава.

Вероятни входящи потоци на икономически ползи, които все още не отговарят на критериите за признаване на актив, се смятат за условни активи.

#### **4.11. Значими преценки на ръководството при прилагане на счетоводната политика**

Значимите преценки на Ръководството при прилагането на счетоводните политики на Фонда, които оказват най-съществено влияние върху финансовите отчети, са описани по-долу:

- Управляващото дружество инвестира активите на Фонда в ценни книжа и в съотношения определени съгласно Закона за дейността на колективните инвестиционни схеми и на други предприятия за колективно инвестиране;
- Последващата оценка на активите на Фонда се извършва в съответствие с Правилата на Фонда и Наредба 44 от 2011 на КФН;
- Съгласно сключените договори с Управляващото дружество и Банката депозитар, таксите, които събират се начисляват ежедневно;
- Управлението на дейността на Фонда се извършва от Управляващото дружество. Фондът няма право и не притежава материални и нематериални активи, инвестиционни имоти, както и да няма право да сключва лизингови договори, поради което не е приета счетоводна политика относно отчитането на този тип активи.
- Фондът няма собствен персонал, поради което не е приета счетоводна политика относно отчитането на пенсионни и други задължения към персонала, както и възнаграждение на персонала на базата на акции.

#### **4.12. Несигурност на счетоводните приблизителни оценки**

##### **4.12.1. Справедлива стойност на финансовите инструменти**

Ръководството използва техники за оценяване на справедливата стойност на финансови инструменти при липса на котирани цени на активен пазар в съответствие с Правилата на Фонда и Наредба 44 от 2011 г. на КФН.

При прилагане на техники за оценяване ръководството използва в максимална степен пазарни данни и предположения, които пазарните участници биха възприели при оценяването на даден финансов инструмент. Тези оценки могат да се различават от действителните цени, които биха били определени при справедлива пазарна сделка между информирани и желаещи страни в края на отчетния период.

#### 4.12.2. Обезценка на финансови активи

Ръководството преценява на всяка балансова дата дали са налице обективни доказателства за обезценката на финансов актив или на група от финансови активи.

Ако съществуват обективни доказателства, че е възникнала загуба от обезценка от кредити и вземания, сумата на загубата се оценява като разлика между балансовата стойност на актива и настоящата стойност на очакваните бъдещи парични потоци. Балансовата стойност на актива се намалява или директно, или чрез корективна сметка. Сумата на загубата се признава в печалбата или загубата.

За да определи стойността в употреба, ръководството на Дружеството изчислява очакваните бъдещи парични потоци за всяка единица, генерираща парични потоци, и определя подходящия дисконтов фактор с цел калкулиране на настоящата стойност на тези парични потоци. При изчисляване на очакваните бъдещи парични потоци ръководството прави предположения относно бъдещите брутни печалби. Тези предположения са свързани с бъдещи събития и обстоятелства. Действителните резултати могат да се различават и да наложат значителни корекции в активите на Дружеството през следващата отчетна година.

В повечето случаи при определянето на приложимия дисконтов фактор се прави оценка на подходящите корекции във връзка с пазарния риск и рисковите фактори, които са специфични за отделните активи.

Може да не е възможно да се идентифицира единично, самостоятелно събитие, което е причинило обезценката. По-скоро обезценката може да е причинена от комбинирания ефект на няколко събития.

#### 5. Финансови активи, отчитани по справедлива стойност през печалбата и загубата

Финансовите активи, отчитани по справедлива стойност през печалбата или загубата могат да бъдат представени както следва:

	Пояснение	Справедлива стойност 2018 хил. лв.	Справедлива стойност 2018 хил. лв.
Инвестиции в акции	5.1	9 586	9 156
Инвестиции в дялове на колективни инвестиционни схеми	5.2	483	477
Инвестиции в облигации	5.3	1 450	1 635
		<b>11 519</b>	<b>11 268</b>

Финансовите активи от тази категория се оценяват по справедлива стойност в съответствие със счетоводната политика, отговаряща на Правилата за оценка на портфейла и за определяне на нетната стойност на активите на Фонда (пояснение 4.6) и са групирани въз основа на значимостта на входящата информация, използвана при определянето на справедливата им стойност (пояснение 18).

### 5.1. Инвестиции в акции

Отрасъл	Справедлива стойност 2019 хил. лв.	Справедлива стойност 2018 хил. лв.
Дейност на холдингови дружества	4 884	4 862
Даване под наем и експлоатация на собствени недвижими имоти	2 683	2 659
Фондове за инвестиране и подобни финансови субекти	995	752
Производство на опаковки от пластмаси	370	347
Покупка и продажба на собствени недвижими имоти	348	167
Друго парично посредничество	156	144
Управление на недвижими имоти	81	72
Търговия с електрическа енергия	47	25
Web-портали	21	75
Добив на нефт	1	-
Производство на преносими инструменти с вграден двигател	-	2
Производство на тютюневи изделия	-	51
<b>Инвестиции в акции</b>	<b>9 586</b>	<b>9 156</b>

### 5.2. Инвестиции в дялове на колективни инвестиционни схеми

	Справедлива стойност 2019 хил. лв.	Справедлива стойност 2018 хил. лв.
Финансови и застрахователни дейности - Други предприятия за колективно инвестиране – КИС	483	477
<b>Инвестиции в дялове на колективни инвестиционни схеми</b>	<b>483</b>	<b>477</b>

### 5.3. Инвестиции в облигации

Отрасъл	Справедлива стойност 2019 хил. лв.	Справедлива стойност 2018 хил. лв.
Операции с недвижими имоти	1 157	1 242
Спомагателни дейности във въздушния транспорт	293	-
Управление на недвижими имоти	-	393
<b>Инвестиции в облигации</b>	<b>1 450</b>	<b>1 635</b>

### 6. Други финансови вземания

	2019 хил. лв.	2018 хил. лв.
Вземания за дивиденди	14	10
Други вземания	145	145
Вземания на лихви по ДЦК с настъпил падеж	-	14
	<b>159</b>	<b>169</b>



## 7. Пари и парични еквиваленти

Парите и паричните еквиваленти включват следните елементи:

	2019 хил. лв.	2018 хил. лв.
Парични средства в банки и в брой в: - български лева	268	285
<b>Пари и парични еквиваленти</b>	<b>268</b>	<b>285</b>

Фондът няма блокирани пари и парични еквиваленти. Фондът е извършил оценка на очакваните кредитни загуби върху парични средства и парични еквиваленти. Оценената стойност е в размер под 0.1% от брутната стойност на паричните средства, депозирани във финансови институции, поради което е определена като несъществена и не е начислена във финансовите отчети на Дружеството.

## 8. Нетни активи, принадлежащи на инвеститорите в дялове

### 8.1. Дялове в обръщение

Началото на първично публично предлагане на дялове от НДФ „Конкорд Фонд 7 – Саут-Ийст Юръп“ стартира на 11 юли 2016 г. За първично публично предлагане бяха обявени 1 000 000 броя дялове с емисионна стойност 10 лева. До крайния срок за продажба на дялове (22.07.2016 г.) бяха записани и напълно платени 967 000 броя дялове от НДФ „Конкорд Фонд – 7 Саут-Ийст Юръп“, с което набрания капитал на фонда е равен на 9 670 000 лева. Цялата сума е внесена по набирателната сметка на Фонда.

	2019 хил. лв.	2018 хил. лв.
Брой издадени и напълно платени дялове: В началото на годината	967 000	967 000
<b>Общ брой дялове, оторизирани на 31 декември</b>	<b>967 000</b>	<b>967 000</b>

## 9. Нетна печалба от операции с финансови активи

	2019 хил. лв.	2018 хил. лв.
Печалби от продажба на финансови активи	5 888	5 522
Загуба от продажба на финансови активи	(5 840)	(4 769)
Печалби от валутна преоценка на финансови активи	649	792
Загуби от валутна преоценка на финансови активи	(483)	(986)
Приходи от лихви	199	273
Приходи от дивиденди	35	22
	<b>448</b>	<b>854</b>

## 10. Оперативни разходи

	2019 хил. лв.	2018 хил. лв.
Такси и комисионни към Управляващото дружество	(233)	(225)
Такси и комисионни към банката депозитар	(18)	(20)
Други разходи	(12)	(19)
	<b>(263)</b>	<b>(264)</b>

Възнаграждението на банката депозитар за съхранение на ценни книжа, контрол върху изчислението на нетната стойност на активите и други задължения съгласно предмета на договора е в размер на 0.01 % (нула цяло и една стотна от процента) от средномесечната нетна стойност на активите на Фонда, но не по-малко от 500 (петстотин) лева. За 2019 година

възнаграждението възлиза на 18 044 лв. или 0.15% от средните нетни активи на Фонда на годишна база.

Възнаграждението на Управляващото дружество е в размер на 2% от средната годишна нетна стойност на активите на Договорния фонд и се изчислява ежедневно.

Другите разходи извършвани от Фонда, в размер на 12 хил. лв. (2018 г.: 19 хил. лв.) са основно свързани с такси към Комисията за финансов надзор, Централен депозитар АД, депозитарни услуги и др. подобни, както и възнаграждението за независим финансов одит за 2019 г. е в размер на 4 хил. лв. През годината не са предоставяни данъчни консултации или други услуги, несвързани с одита.

## 11. Свързани лица

Свързаните лица на Фонда включват Управляващото дружество и другите управлявани от него договорни фондове и инвестиционно дружество, собствениците на Управляващото дружество, друг ключов управленски персонал.

### 11.1. Сделки с Управляващото дружество

	2019 хил. лв.	2018 хил. лв.
Възнаграждение на Управляващото дружество	233	225
	<u>233</u>	<u>225</u>

Годишното възнаграждение на Управляващото дружество е в размер на 232 997 лв. и представлява 2.00 % от средната годишна стойност на активите.

### 11.2. Задължения към Управляващото дружество

	2019 хил. лв.	2018 хил. лв.
Задължения към Управляващо дружество	59	19
	<u>59</u>	<u>19</u>

Задължението към Управляващото дружество представлява начислената за месец октомври, ноември и декември 2019 г., но не платена към края на годината такса за управление и такса за записване. Таксата за управление се начислява ежедневно съгласно Правилата на Фонда и се превежда в началото на следващия месец. Към датата на изготвяне на отчета таксата управление е платена.

## 12. Безналични сделки

През представените отчетни периоди Фондът не е осъществявал инвестиционни и финансови сделки, при които да не са използвани пари или парични еквиваленти и които не са отразени в отчета за паричните потоци.

## 13. Условни активи и условни пасиви

През периода Фондът няма условни активи, предявени иски и поети задължения.

#### 14. Категории финансови активи и пасиви

Балансовите стойности на финансовите активи и пасиви на Фонда могат да бъдат представени в следните категории:

Финансови активи	Пояснение	2019 хил. лв.	2018 хил. лв.
Финансови активи, отчитани по справедлива стойност през печалбата и загубата:			
Инвестиции в акции	5.1	9 586	9 156
Инвестиции в дялове на колективни инвестиционни схеми	5.2	483	477
Инвестиции в облигации	5.3	1 450	1 635
		<b>11 519</b>	<b>11 268</b>
Дългови инструменти по амортизирана стойност:			
Други финансови вземания	6	159	169
Пари и парични еквиваленти	7	268	285
		<b>427</b>	<b>454</b>

Финансови пасиви	Пояснение	2019 хил. лв.	2018 хил. лв.
Финансови пасиви, отчитани по амортизирана стойност:			
Задължения към Управляващото дружество	11.2	59	19
Задължения към банката депозитар		1	1
Задължения към ИП		-	1
		<b>60</b>	<b>21</b>

Вижте пояснение 4.6 за информацията относно счетоводната политика за всяка категория финансови инструменти. Описание на политиката и целите за управление на риска на Фонда относно финансовите инструменти е представено в пояснение 15.1.

#### 15. Рискове, свързани с финансовите инструменти

##### 15.1. Цели и политика на ръководството по отношение управление на риска

Спецификата при управлението на портфейли на договорни фондове извежда необходимостта от прилагането на адекватни системи за навременното идентифициране и управление на различните видове риск, като от особено значение са процедурите за управление на рисковете, механизмите за поддържането им в приемливи граници, оптимална ликвидност и диверсификация на портфейла.

Управлението на риска във Фонда се извършва от Управляващото дружество и се подчинява на принципа на централизираността и е структурирано според нивата на компетенции както следва:

- Съвет на директорите - определя допустимите нива на риск в рамките на възприетата стратегия за развитие;
- Изпълнителни директори - контролират процеса на одобрение и прилагане на адекватни политики и процедури в рамките на приетата стратегия за управление на риска;
- Отдел нормативно съответствие - извършва оперативно дейността по измерване, мониторинг, управление и контрол на рисковете при управлението на портфейла на Фонда.

Дейността по управлението на рисковете се извършва ежедневно, като се спазват всички нормативни изисквания и вътрешните правила за управление на риска. При оценката на риска

се прилагат подходящи измерители като стойностите им се анализират ежедневно и се следят ограниченията и действащите лимити.

Отдел "Управление на риска" е изпълнило следните функции през 2019 г.:

1. е разработило и приложило системата за управление на риска на НДФ чрез изграждане на ефективна и навременна система за отчетност, включваща: нива и срокове за докладване; видове отчети, които се представят от звеното на управителните органи, висшето ръководство и на лицата, осъществяващи надзорни функции; форми на докладване при откриване на грешки, нередовности, неправилна употреба, измами или злоупотреба. Изготвени са и са представени на управителния орган на УД в заложения във вътрешните правила срок месечни доклади наименовани „Месечен доклад за риска, рисков профил на НДФ и доклад за обща рискова експозиция“, Протоколи във връзка с информация по чл. 26 от Правила за оценка и управление на риска на НДФ "Конкорд Фонд-7 - Саут-Ийст Юръл" (ниво на риск концентрация), „Доклад за кредитния риск от Правила за оценка и управление на риска на НДФ - лимитите за сделки и нивата на риск, свързани с кредитния риск на НДФ“ за съответното тримесечие, „Доклад за риска на УД „Конкорд Асет Мениджмънт“ АД“ (доклад за дейността на отдела през предходния месец съгласно вътрешните правила на УД). Посочените доклади и протоколи, както и Справка за риск и общата рискова експозиция на НДФ изготвяна ежедневно и други документи на отдел „Управление на риска“ са съхранявани на сървъра на Управляващото дружество, на който сървър (компютърна мрежа) имат достъп всички членове на Съвета на Директорите, Ръководителят на Звеното за вътрешно нормативно съответствие, както и всички служители на Управляващото дружество;

2. изпълнило правилата и процедурите по управление на риска;

3. консултирало е управителния орган на управляващото дружество относно определянето на рисковия профил на НИФ(НДФ). Изготвени са и са представени на управителния орган на УД в заложения във вътрешните правила срок месечни доклади наименовани „Месечен доклад за риска, рисков профил на Фонда и доклад за обща рискова експозиция“, Протоколи във връзка с информация по чл. 26 от Правила за оценка и управление на риска на НДФ "Конкорд Фонд-7 - Саут-Ийст Юръл" (ниво на риск концентрация), „Доклад за кредитния риск от Правила за оценка и управление на риска на НДФ - лимитите за сделки и нивата на риск, свързани с кредитния риск на НДФ“ за съответното тримесечие, „Доклад за риска на УД „Конкорд Асет Мениджмънт“ АД“ (доклад за дейността на отдела през предходния месец съгласно вътрешните правила на УД). Посочените доклади и протоколи, както и Справка за риск и общата рискова експозиция на НИФ изготвяна ежедневно и други документи на отдел „Управление на риска“ са съхранявани на сървъра на Управляващото дружество, на който сървър (компютърна мрежа) имат достъп всички членове на Съвета на Директорите, Ръководителят на Звеното за вътрешно нормативно съответствие, както и всички служители на Управляващото дружество;

4. докладва редовно пред управителния орган на управляващото дружество и на лицата, осъществяващи надзорни функции, когато е приложимо, относно:

а) съответствието между текущото ниво на риск, на което е изложен НИФ и одобрените рискови профили на този НИФ .

б) съответствието на НИФ с вътрешната система на НИФ за ограничаване на риска;

в) адекватността и ефективността на процеса за управление на риска и по-специално показващ дали са предприети подходящи коригиращи мерки в случаите, когато са констатирани недостатъци.

Изготвени са месечни доклади наименовани „Месечен доклад за риска, рисков профил на НДФ и доклад за обща рискова експозиция“, Протоколи във връзка с нивото на концентрация на риска, Доклад за кредитния риск от Правила за оценка и управление на риска на НДФ - лимитите за сделки и нивата на риск, свързани с кредитния риск на НДФ за тримесечие, Справка за риск и общата рискова експозиция на НИФ ежедневно, както и месечен доклад на Управляващото дружество и други Протоколи, съхранявани на сървъра на Управляващото



дружество, на който сървър (компютърна мрежа) имат достъп всички членове на Съвета на Директорите, отдел нормативно съответствие и другите служители на Управляващото дружество;

5. докладва редовно пред висшето ръководство, представяйки текущото ниво на риск, на което е изложен НИФ и за текущите или предвиждани нарушения на ограниченията по отношение на рисковия профил, като по този начин се осигурява предприемането на навременни и подходящи действия; Изготвени са и са представени на управителния орган на УД в заложения във вътрешните правила срок месечни доклади наименовани „Месечен доклад за риска, рисков профил на НДФ и доклад за обща рискова експозиция“, Протоколи във връзка с информация по чл. 26 от Правила за оценка и управление на риска на НДФ "Конкорд Фонд-7 - Саут-Ийст Юръп" (ниво на риск концентрация), Доклад за кредитния риск от Правила за оценка и управление на риска на Фонда - лимитите за сделки и нивата на риск, свързани с кредитния риск на НДФ" за съответното тримесечие, Доклад за риска на УД „Конкорд Асет Мениджмънт“ АД“ (доклад за дейността на отдела през предходния месец съгласно вътрешните правила на УД). Периодичен преглед, контрол и оценка по чл.166 ал.6, ал.7, ал.8 и ал.9 от Наредба № 44 (чл. 38 от Наредба № 44). Посочените доклади и протоколи както и Справка за риск и общата рискова експозиция на НИФ изготвяна ежедневно и други документи на отдел „Управление на риска“ са съхранявани на сървъра на Управляващото дружество, на който сървър (компютърна мрежа) имат достъп всички членове на Съвета на Директорите, Ръководителят на Звеното за вътрешно нормативно съответствие, както и всички служители на Управляващото дружество;

6. извършва преглед и подпомага организацията и процедурите за оценка на извънборсовите деривативи по чл. 49. от НАРЕДБА 44;

7. е припомняло пред висшето ръководство УД за сметка на НИФ да инвестира в ликвидни финансови инструменти без ограничение във вида им и други ликвидни финансови активи по чл. 186 от ЗДКИСДПКИ, като поддържа структура на активите и пасивите, която му позволява да посреща задълженията си. Извършва се анализ на ликвидността на база записвания и обратни изкупувания и анализ на процентния дял на инвестиционния портфейл, който може да бъде превърнат в парични еквиваленти в рамките на различни времеви периоди.

Основен риск за дейността на Фонда е понижаване на пазарните цени на притежаваните финансови инструменти, които към 31 декември 2019 г. представляват 96.43% спрямо 96.12% към 31 декември 2018 г. Подобно развитие би довело до отчитане на преоценъчни загуби и съответното намаляване на нетната стойност на активите.

Другият основен риск, на който е изложен Фондът, е лихвеният. Предвижданията на Управляващото дружество са, че в краткосрочен и средносрочен план ще се наблюдава намаление на лихвените равнища.

Според вижданията на Управляващото дружество, Фондът е редуцирал кредитния риск (риск от невъзможност на издателя на ценни книжа да изпълни своите парични задължения) до минималното, чрез извършвания кредитен анализ, диверсификацията на инвестициите, наблюденията на събитията и тенденциите в икономическите и политическите условия. Въпреки това няма сигурност, че тези действия ще предотвратят загуби, възникнали от кредитен риск.

От началото на дейността си Фондът не е сключвал хеджиращи сделки.

Най-значимите финансови рискове, на които е изложен Фондът са пазарен риск, кредитен риск и ликвиден риск.

## 15.2. Валутен риск

Сделките на Фонда се осъществяват в български лева. Чуждестранните транзакции на Фонда са деноминирани в евро. Към датата на приемане на финансовия отчет България продължава да има фиксиран курс към еврото, което премахва в значителна степен валутния риск. Такъв риск би възникнал при промяна на нормативно определения курс 1 евро към 1.95583 лв.

Фондът притежава активи, които са деноминирани в рубли, поради което е изложен на риск от обезценка на руската рубла спрямо българския лев. Експозицията не е хеджирана.



Финансовите активи и пасиви, които са деноминирани в чуждестранна валута и са преизчислени в български лева към датата на отчета, са както следва:

	<b>Излагане на краткосрочен риск</b>
	<b>Руска рубла</b>
	<b>хил. лв.</b>
<b>31 декември 2019 г.</b>	
Финансови активи	1 157
<b>Общо излагане на риск</b>	<b>1 157</b>
	<b>Излагане на краткосрочен риск</b>
	<b>Руска рубла</b>
	<b>хил. лв.</b>
<b>31 декември 2018 г.</b>	
Финансови активи	1 242
<b>Общо излагане на риск</b>	<b>1 242</b>

### 15.3. Лихвен риск

Фондът не използва кредитно финансиране за дейността си, поради което пасивите на Фонда не са изложени на лихвен риск.

Лихвоносните финансови активи, притежавани от Фонда, могат да се разделят в две категории за целите на анализа на лихвения риск: корпоративни облигации и парични средства.

#### 15.3.1. Корпоративни облигации

Корпоративните облигации към 31 декември 2019 г. представляват 12.14 % от активите на Фонда.

Лихвеният риск се наблюдава и измерва чрез следните количествени методи – дюрация, рискова премия и модифицирана дюрация.

Дюрацията е основната мярка за чувствителността на един инструмент към изменение на нивото на лихвените проценти. Представлява мярка за срока на инструмента и позволява да се конструира линейна, т.е. строго пропорционална зависимост между срока и волатилността или еластичността на цената на инструмента, независимо от различните размери на купона. Дюрацията е индекс, показващ средното време, необходимо за инвеститора, за да си възстанови първоначалните касови разходи, направени при покупката на инструмента. Облигациите с по-висока дюрация са изложени на по-голям риск при промяна на лихвените проценти. При увеличение на лихвените проценти цената на облигацията с по-голяма дюрация ще намалее в по-голяма степен, в сравнение с цената на облигацията с по-малка дюрация. Съответно при намаляване на лихвените проценти цената на облигацията с по-голяма дюрация ще се увеличи в по-голяма степен, в сравнение с цената на облигацията с по-малка дюрация.

Конкорд Асет Мениджмънт АД използва и метода на модифицираната дюрация да измери лихвения риск, свързан с всеки инструмент, базиран на лихвен процент като облигации, лихвени суапи, фючърси, базирани на лихвени проценти, и фючърси базирани на облигации.

Действителният ефект зависи от множество фактори, които включват промените в лихвения процент, породени от чувствителността спрямо различните периоди или валути.

Притежаваните корпоративни облигации могат да се разделят на два вида: с постоянен и плаващ лихвен процент.

#### 15.3.2. Парични средства

С цел поддържане на ликвидност 2.24% от активите на Фонда са в пари по разплащателни сметки.

Начислените лихви в зависимост от източника си са представени в следващата таблица:

	2019 %	2018 %
Облигации	100.00	100.00
	<b>100%</b>	<b>100%</b>

#### 15.4. Ценови риск

Основният ценови риск, на който е изложен Фондът е свързан с инвестициите в капиталови ценни книжа. Справедливата стойност на тези финансови инструменти се влияе от промени в пазарните равнища на съответните ценни книжа, което от своя страна рефлектира върху доходността на Фонда.

Конкорд Асет Мениджмънт АД измерва ценовия риск на инвестициите чрез приложимия за съответния пазар количествен метод - историческа волатилност измерена чрез стандартно отклонение за период един месец. При невъзможност за прилагане на този метод се използва стандартното отклонение на индексите на регулираните пазари, на които се търгуват дадени акции, като заместител при цялостния анализ на портфейлите.

При измерване на пазарния риск при облигационните емисии се използват методите дюрация и модифицирана дюрация.

Дюрацията представлява мярка за срока на инструмента и позволява да се конструира линейна, т.е. строго пропорционална зависимост между срока и волатилността или еластичността на цената на инструмента, независимо от различните размери на купона.

Модифицирана дюрация е измерител показващ относителната промяна в цената на облигацията при промяна в лихвените проценти.

#### 15.5. Кредитен риск

Излагането на Фонда на кредитен риск е ограничено до размера на балансовата стойност на финансовите активи, признати към датата на отчета, както е посочено по-долу:

Групи финансови активи (балансови стойности)	2019 хил. лв.	2018 хил. лв.
Финансови активи по справедлива стойност през печалбата или загубата	11 519	11 268
Дългови инструменти по амортизирана стойност:		
Други вземания	159	169
Пари и парични еквиваленти	268	285
	<b>11 946</b>	<b>11 722</b>

Ръководството на Управляващото дружество счита, че всички гореспоменати финансови активи, които не са обезценявани през представените отчетни периоди, са финансови активи с висока кредитна оценка.

Кредитният риск относно пари и парични еквиваленти се счита за несъществен, тъй като контрагентите са банки с добра репутация и висока външна оценка на кредитния рейтинг.

Досегашните наблюдения върху емитентите не показват сигнали за влошаване на тяхното икономическо състояние и свързаната с това невъзможност за плащане частично или изцяло на техните облигационни задължения. Лихвените плащания по всички емисии, притежавани през отчетния период от Фонда, са получени в срок и изцяло.

Фондът няма обезпечения, държани като гаранция за финансовите си активи.

#### 15.6. Ликвиден риск

Управляващото дружество и Фондът следват задълженията за ликвидност произтичащи от Наредба 44 на КФН и изискванията за минималните ликвидни средства, с които Фондът трябва постоянно да разполага.

През 2019 г. отдел „Управление на риска“ е припомняло пред висшето ръководство УД за сметка на НИФ да инвестира в ликвидни финансови инструменти без ограничение във вида им

и други ликвидни финансови активи по чл. 186 от ЗДКИСДПКИ, като поддържа структура на активите и пасивите, която му позволява да посреща задълженията си. Извършва се анализ на ликвидността на база записвания и обратни изкупувания и анализ на процентния дял на инвестиционния портфейл, който може да бъде превърнат в парични еквиваленти в рамките на различни времеви периоди.

За да се избегнат ликвидни проблеми, се извършва контрол и оценка на ликвидността и паричните потоци на Фонда, като се предприемат и активни действия като поддържане на депозит "на виждане", краткосрочни депозити до 3 месеца.

Върху ликвидността на Фонда се извършва ежедневно наблюдение. Ликвидният риск при фонда е по-нисък и това е определено от обстоятелството, че той е от затворен тип.

При констатиране на ликвидни проблеми се уведомяват съответните заинтересовани лица: лицето, отговорно за управлението на риска, инвестиционния консултант и Съвета на директорите.

Съгласно правилата на Фонда ликвидните средства – парични средства на каса, вземания по безсрочни или със срок до 3 месеца банкови депозити трябва във всеки един момент да бъдат не по-малко от 2% от активите му. През отчетния период ликвидните средства са били над 2 % от нетната стойност на активите, което е показателно, че през периода Фондът не е бил изложен на съществено намаляване на ликвидните му средства.

От започване на дейността на Фонда не е отчетен недостиг на ликвидни средства или затруднения при покриване на задълженията му.

През отчетния период Фондът не е ползвал външни източници за осигуряване на ликвидни средства като е изпълнявал своите текущи задължения в срок.

Всички пасиви на Фонда са нелихвоносни и са с остатъчен матуритет до 2 месеца.

Към 31 декември 2019 г. задълженията на Фонда възлизат на 60 286 лв. дължими към Управляващото дружество и банката депозитар. Всички задължения на Фонда са погасени през първия месец от следващата година.

### **15.7. Кредитен риск и риск на насрещната страна**

#### **Контрагентен риск и Сетълмент риск**

През годината се сключват сделки основно на БФБ и MTF Sofia, с което контрагентния и сетълмент риска са минимизирани. За годината кредитният риск към насрещна страна не се е реализирал.

УД измерва този риск чрез стойността на всички неприключили сделки с една насрещна страна като процент от стойността на управлявания портфейл. Не се включват сделките сключени при условие на сетълмент DVP (доставка срещу плащане) и на пазари с функциониращ клирингов механизъм.

#### **Инвестиционен кредитен риск**

УД извършва качествен и количествен кредитен анализ. Изготвя се доклад за кредитния риск от Правила за оценка и управление на риска на Фонда - лимитите за сделки и нивата на риск, свързани с кредитния риск на Фонда за тримесечие.

### **15.8. Оперативен риск**

С цел ефективно наблюдение и управление на оперативния риск управляващото дружество приема правила за вътрешна организация с ясно определени и прозрачни нива на отговорност, включително между лицата, участващи в процеса на управление на риска. Въведени са контролни процедури, които в достатъчна степен ограничават оперативния риск и осигуряват прозрачност и добро корпоративно управление.

Според Правилата за риска на УД Конкорд Асет Мениджмънт АД, идентификацията на риска започва с вътрешно за всяко звено изследване, което представлява дейност по установяване на факти. За целта, всеки отдел се задължава да информира по подходящ начин ръководителя на отдел управление на риска относно броя на засечените инциденти, както и информация за размера на понесените щети, в случаите когато е налична информация за това. През 2019 г. не са получавани подобни сигнали и уведомления от отделите на Конкорд Асет Мениджмънт АД.

Методи за управление на рисковете свързани с персонала: ясно дефиниране на вътрешни правила относно правата и задълженията на служителите; Ясно дефинирани вътрешни правила за достъп до информационните системи и бази данни на Управляващото Дружество; Регулярни срещи между отделните звена на Управляващото Дружество за обмяна на опит, впечатления и препоръки, по отношение на източниците на риск и търсене на решения за управлението и минимизирането им и др. описани в Правила за оценка и управление на риска на Фонда ;

Методи за управлението на технологичните рискове: архивиране на информационната система на Фонда; Процедура за възстановяване на работоспособността на информационната система на Фонда; Организация и управление на достъпа на потребителите до информационната система на Фонда и др. описани в Правила за оценка и управление на риска на Фонда. Системният администратор докладва пред висшето ръководство за пълноти и непълноти при информационните и комуникационни системи и технологии на УД Конкорд Асет Мениджмънт АД, както и за изправността на мрежовия сървър с база данни на дружеството. УД Конкорд Асет Мениджмънт АД поддържа мрежови сървър (компютърна мрежа) с база данни, където се съхраняват всички документи на дружеството, на който сървър имат достъп членовете на Съвета на Директорите, Ръководителят на Звеното за вътрешно нормативно съответствие, както и всички служители на Управляващото дружество като по този начин членовете на СД и служителите на УД са запознати с документите на сървъра. Системният администратор извършва пълен бекъп на бази данни, имейли и мрежови устройства.

Методи за управление на рисковете свързани с обкръжаващата среда: Поддържане на актуална база данни с нормативната регламентация, имаща отношение към дейността на Фонда; Вземане на активно участие в публичните обсъждания по отношение планирани промени в нормативната уредба, касаеща дейността на Управляващото Дружество във връзка с управлението на Фонда и др. описани в Правила за оценка и управление на риска на Фонда ;

#### **15.9. Риск от концентрация**

УД установява, прилага и поддържа документирана система, представляваща система от вътрешни рискови ограничителни прагове за фонда като рискът от концентрация по емитенти и икономически групи е обозначен в ежедневните файлове за изчисляване на Нетната стойност на един дял, наименовани "NSA-Concord\_Funds\_ден', 'месец', 2019" в ".xlsx" формати за съответната дата, намиращи се на сървъра ( компютърна мрежа) на Управляващото дружество, както и в отделни Протоколи, намиращи се на сървъра на Управляващото дружество и архивирани отделно на същия сървър на Управляващото дружество. Изготвят се и справки за структурата на портфейла и активите с наименование „Справка за изчислената нетна стойност на активите на ДФ Конкорд Фонд-7 - Саут-Ийст Юръп, емисионна стойност и цена на обратно изкупуване за „ден'/месец'/2019 г.( за съответната дата) в лева".



## 16. Методология за измерване на риска и изчисляване на общата рискова експозиция и риска на насрещната страна според Кутия 25 от Насоките на CESR

### 16.1. Обща рискова експозиция

УД при управлението на Фонда през 2019 г. не е използвало деривативни инструменти, не е прилагало техники за ефективно управление на портфейли или друг начин, който до води до увеличаване на експозицията или метод водещ до използването на ливъридж.

Съгласно Насоки на CESR за измерване на риска и изчисляване на общата рискова експозиция и риска на насрещната страна при колективните инвестиционни схеми дефиницията за Обща рискова експозиция е следната:

Обща рискова експозиция - е мярка, предназначена да лимитира увеличаваща се експозиция и ливъридж, генерирани от ПКПЦК чрез използването на деривативни финансови инструменти (включително внедрени деривати), или пазарния риск на портфейла на ПКПЦК.

От тук следва, че УД използва допълнително и методологията за изчисляване на общата рискова експозиция на база абсолютна стойност под риск (VaR) с цел измерване на пазарния риск на портфейла

Съгласно кутия 25 от Насоките на CESR за измерване на риска и изчисляване на общата рискова експозиция и риска на насрещната настрана :

**Метода използван за изчисляване на общата рискова експозиция**

УД Конкорд Асет Мениджмънт АД използва метода „абсолютната стойност под риск (VAR) „ при изчисляване на общата рискова експозиция на Фонда/НДФ;

#### Измерената стойност под риск (VAR) на Фонда/НДФ

Дата	Вариация	Стандартно отклонение на дял за 260 периода	99% VAR 20 дни нормативен лимит 20%; прагов лимит от 18%	Стандартно отклонение на дял за 260 периода, год.база
31.12.2019	0.0020%	0.45%	4.69%	7.27%
30.12.2019	0.0020%	0.45%	4.69%	7.27%
27.12.2019	0.0020%	0.45%	4.68%	7.25%
23.12.2019	0.0022%	0.47%	4.89%	7.58%
20.12.2019	0.0023%	0.48%	4.95%	7.67%
19.12.2019	0.0027%	0.52%	5.40%	8.37%
18.12.2019	0.0027%	0.52%	5.40%	8.37%
17.12.2019	0.0027%	0.52%	5.43%	8.41%
16.12.2019	0.0028%	0.53%	5.47%	8.48%
13.12.2019	0.0028%	0.53%	5.51%	8.55%
12.12.2019	0.0028%	0.53%	5.52%	8.56%
11.12.2019	0.0028%	0.53%	5.52%	8.56%
10.12.2019	0.0028%	0.53%	5.51%	8.54%
9.12.2019	0.0028%	0.53%	5.51%	8.55%
6.12.2019	0.0028%	0.53%	5.51%	8.54%
5.12.2019	0.0028%	0.53%	5.50%	8.53%
4.12.2019	0.0028%	0.53%	5.50%	8.52%
3.12.2019	0.0028%	0.53%	5.48%	8.49%
2.12.2019	0.0028%	0.53%	5.48%	8.50%
29.11.2019	0.0028%	0.53%	5.49%	8.50%
28.11.2019	0.0028%	0.53%	5.49%	8.51%
27.11.2019	0.0028%	0.53%	5.49%	8.51%
26.11.2019	0.0028%	0.53%	5.49%	8.51%
25.11.2019	0.0028%	0.53%	5.49%	8.51%
22.11.2019	0.0028%	0.53%	5.50%	8.52%
21.11.2019	0.0028%	0.53%	5.50%	8.52%
20.11.2019	0.0028%	0.53%	5.50%	8.52%

Дата	Вариация	Стандартно отклонение на дял за 260 периода	99% VAR 20 дни нормативен лимит 20%; прагов лимит от 18%	Стандартно отклонение на дял за 260 периода, год.база
19.11.2019	0.0028%	0.53%	5.49%	8.52%
18.11.2019	0.0028%	0.53%	5.49%	8.51%
15.11.2019	0.0028%	0.53%	5.49%	8.51%
14.11.2019	0.0028%	0.53%	5.49%	8.51%
13.11.2019	0.0028%	0.53%	5.49%	8.51%
12.11.2019	0.0028%	0.53%	5.49%	8.51%
11.11.2019	0.0028%	0.53%	5.50%	8.52%
8.11.2019	0.0028%	0.53%	5.50%	8.53%
7.11.2019	0.0028%	0.53%	5.51%	8.53%
6.11.2019	0.0028%	0.53%	5.51%	8.54%
5.11.2019	0.0028%	0.53%	5.51%	8.53%
4.11.2019	0.0032%	0.57%	5.88%	9.12%
1.11.2019	0.0032%	0.57%	5.90%	9.14%
31.10.2019	0.0033%	0.57%	5.93%	9.20%
30.10.2019	0.0032%	0.57%	5.89%	9.13%
29.10.2019	0.0032%	0.57%	5.90%	9.14%
28.10.2019	0.0032%	0.57%	5.90%	9.15%
25.10.2019	0.0036%	0.60%	6.20%	9.61%
24.10.2019	0.0038%	0.62%	6.43%	9.97%
23.10.2019	0.0038%	0.62%	6.43%	9.97%
22.10.2019	0.0038%	0.62%	6.43%	9.96%
21.10.2019	0.0038%	0.62%	6.43%	9.96%
18.10.2019	0.0038%	0.62%	6.42%	9.95%
17.10.2019	0.0038%	0.62%	6.42%	9.95%
16.10.2019	0.0038%	0.62%	6.42%	9.95%
15.10.2019	0.0038%	0.62%	6.42%	9.95%
14.10.2019	0.0038%	0.62%	6.42%	9.95%
11.10.2019	0.0037%	0.61%	6.37%	9.87%
10.10.2019	0.0037%	0.61%	6.33%	9.81%
9.10.2019	0.0037%	0.61%	6.34%	9.83%
8.10.2019	0.0037%	0.61%	6.35%	9.84%
7.10.2019	0.0037%	0.61%	6.35%	9.84%
4.10.2019	0.0037%	0.61%	6.34%	9.83%
3.10.2019	0.0037%	0.61%	6.35%	9.84%
2.10.2019	0.0037%	0.61%	6.36%	9.86%
1.10.2019	0.0037%	0.61%	6.36%	9.86%
30.9.2019	0.0038%	0.61%	6.39%	9.90%
27.9.2019	0.0038%	0.61%	6.38%	9.89%
26.9.2019	0.0038%	0.61%	6.38%	9.89%
25.9.2019	0.0038%	0.61%	6.38%	9.88%
24.9.2019	0.0038%	0.61%	6.38%	9.89%
20.9.2019	0.0038%	0.61%	6.37%	9.88%
20.9.2019	0.0038%	0.61%	6.37%	9.88%
19.9.2019	0.0038%	0.61%	6.37%	9.88%
18.9.2019	0.0038%	0.61%	6.37%	9.88%
17.9.2019	0.0038%	0.61%	6.37%	9.88%
16.9.2019	0.0038%	0.61%	6.37%	9.88%
13.9.2019	0.0038%	0.61%	6.38%	9.88%
12.9.2019	0.0038%	0.61%	6.38%	9.88%
11.9.2019	0.0038%	0.61%	6.38%	9.89%
10.9.2019	0.0038%	0.62%	6.41%	9.94%
9.9.2019	0.0038%	0.62%	6.43%	9.96%
5.9.2019	0.0038%	0.62%	6.42%	9.95%
5.9.2019	0.0038%	0.62%	6.42%	9.96%
4.9.2019	0.0038%	0.62%	6.42%	9.96%
3.9.2019	0.0038%	0.62%	6.41%	9.93%

Дата	Вариация	Стандартно отклонение на дял за 260 периода	99% VAR 20 дни нормативен лимит 20%; прагов лимит от 18%	Стандартно отклонение на дял за 260 периода, год.база
2.9.2019	0.0038%	0.62%	6.41%	9.93%
30.8.2019	0.0038%	0.62%	6.40%	9.93%
29.8.2019	0.0038%	0.61%	6.40%	9.91%
28.8.2019	0.0038%	0.61%	6.39%	9.90%
27.8.2019	0.0038%	0.61%	6.38%	9.90%
26.8.2019	0.0038%	0.61%	6.39%	9.90%
23.8.2019	0.0038%	0.61%	6.38%	9.90%
22.8.2019	0.0038%	0.61%	6.38%	9.90%
21.8.2019	0.0038%	0.61%	6.38%	9.90%
20.8.2019	0.0038%	0.61%	6.39%	9.90%
19.8.2019	0.0038%	0.61%	6.39%	9.90%
16.8.2019	0.0038%	0.61%	6.38%	9.90%
15.8.2019	0.0038%	0.61%	6.38%	9.90%
14.8.2019	0.0038%	0.61%	6.38%	9.89%
13.8.2019	0.0038%	0.61%	6.38%	9.89%
12.8.2019	0.0038%	0.61%	6.38%	9.90%
9.8.2019	0.0038%	0.61%	6.38%	9.90%
8.8.2019	0.0038%	0.61%	6.38%	9.90%
7.8.2019	0.0038%	0.61%	6.39%	9.90%
6.8.2019	0.0038%	0.61%	6.39%	9.90%
5.8.2019	0.0038%	0.61%	6.38%	9.89%
2.8.2019	0.0038%	0.61%	6.38%	9.89%
1.8.2019	0.0037%	0.61%	6.37%	9.87%
31.7.2019	0.0037%	0.61%	6.37%	9.87%
30.7.2019	0.0037%	0.61%	6.35%	9.84%
29.7.2019	0.0037%	0.61%	6.35%	9.85%
26.7.2019	0.0037%	0.61%	6.36%	9.85%
25.7.2019	0.0037%	0.61%	6.35%	9.85%
24.7.2019	0.0037%	0.61%	6.35%	9.84%
23.7.2019	0.0037%	0.61%	6.35%	9.84%
22.7.2019	0.0037%	0.61%	6.35%	9.84%
19.7.2019	0.0037%	0.61%	6.35%	9.84%
18.7.2019	0.0037%	0.61%	6.35%	9.84%
17.7.2019	0.0037%	0.61%	6.34%	9.84%
16.7.2019	0.0037%	0.61%	6.34%	9.83%
15.7.2019	0.0037%	0.61%	6.35%	9.84%
12.7.2019	0.0037%	0.61%	6.34%	9.83%
11.7.2019	0.0037%	0.61%	6.34%	9.83%
10.7.2019	0.0037%	0.61%	6.34%	9.83%
9.7.2019	0.0037%	0.61%	6.34%	9.83%
8.7.2019	0.0037%	0.61%	6.34%	9.82%
5.7.2019	0.0037%	0.61%	6.33%	9.82%
4.7.2019	0.0037%	0.61%	6.33%	9.81%
3.7.2019	0.0037%	0.61%	6.32%	9.80%
2.7.2019	0.0037%	0.61%	6.32%	9.80%
1.7.2019	0.0037%	0.61%	6.32%	9.80%
28.6.2019	0.0037%	0.61%	6.30%	9.77%
27.6.2019	0.0036%	0.60%	6.21%	9.63%
26.6.2019	0.0036%	0.60%	6.21%	9.63%
25.6.2019	0.0036%	0.60%	6.21%	9.63%
24.6.2019	0.0035%	0.59%	6.12%	9.48%
21.6.2019	0.0034%	0.58%	6.05%	9.37%
20.6.2019	0.0034%	0.58%	6.04%	9.37%
19.6.2019	0.0034%	0.58%	6.04%	9.37%
18.6.2019	0.0034%	0.58%	6.05%	9.37%
17.6.2019	0.0034%	0.58%	6.05%	9.37%

Дата	Вариация	Стандартно отклонение на дял за 260 периода	99% VAR 20 дни нормативен лимит 20%; прагов лимит от 18%	Стандартно отклонение на дял за 260 периода, год. база
14.6.2019	0.0034%	0.58%	6.05%	9.38%
13.6.2019	0.0034%	0.58%	6.05%	9.38%
12.6.2019	0.0034%	0.58%	6.05%	9.38%
11.6.2019	0.0034%	0.58%	6.04%	9.37%
10.6.2019	0.0034%	0.58%	6.04%	9.37%
7.6.2019	0.0034%	0.58%	6.04%	9.37%
6.6.2019	0.0034%	0.58%	6.04%	9.36%
5.6.2019	0.0034%	0.58%	6.04%	9.36%
4.6.2019	0.0034%	0.58%	6.04%	9.36%
3.6.2019	0.0034%	0.58%	6.04%	9.36%
31.5.2019	0.0034%	0.58%	6.03%	9.35%
30.5.2019	0.0034%	0.58%	6.03%	9.35%
29.5.2019	0.0033%	0.58%	6.00%	9.30%
28.5.2019	0.0033%	0.58%	6.00%	9.31%
27.5.2019	0.0033%	0.58%	6.01%	9.31%
23.5.2019	0.0033%	0.58%	6.01%	9.32%
23.5.2019	0.0033%	0.58%	6.01%	9.32%
22.5.2019	0.0033%	0.58%	6.01%	9.32%
21.5.2019	0.0033%	0.57%	5.96%	9.24%
20.5.2019	0.0033%	0.57%	5.96%	9.24%
17.5.2019	0.0033%	0.57%	5.96%	9.24%
16.5.2019	0.0033%	0.57%	5.96%	9.24%
15.5.2019	0.0033%	0.57%	5.96%	9.24%
14.5.2019	0.0033%	0.57%	5.96%	9.23%
13.5.2019	0.0033%	0.57%	5.96%	9.23%
10.5.2019	0.0033%	0.57%	5.95%	9.22%
9.5.2019	0.0033%	0.57%	5.97%	9.25%
8.5.2019	0.0033%	0.57%	5.97%	9.25%
7.5.2019	0.0033%	0.57%	5.96%	9.23%
3.5.2019	0.0033%	0.57%	5.95%	9.22%
3.5.2019	0.0033%	0.57%	5.95%	9.22%
2.5.2019	0.0033%	0.57%	5.95%	9.22%
30.4.2019	0.0033%	0.57%	5.94%	9.21%
30.4.2019	0.0033%	0.57%	5.94%	9.21%
25.4.2019	0.0033%	0.57%	5.94%	9.20%
25.4.2019	0.0033%	0.57%	5.94%	9.20%
25.4.2019	0.0033%	0.57%	5.94%	9.21%
24.4.2019	0.0032%	0.57%	5.93%	9.18%
23.4.2019	0.0032%	0.57%	5.93%	9.19%
22.4.2019	0.0032%	0.57%	5.91%	9.16%
19.4.2019	0.0032%	0.57%	5.91%	9.16%
18.4.2019	0.0032%	0.57%	5.91%	9.17%
17.4.2019	0.0032%	0.57%	5.91%	9.16%
16.4.2019	0.0032%	0.57%	5.91%	9.15%
15.4.2019	0.0032%	0.57%	5.91%	9.15%
12.4.2019	0.0032%	0.57%	5.90%	9.15%
11.4.2019	0.0032%	0.57%	5.90%	9.14%
10.4.2019	0.0032%	0.57%	5.91%	9.16%
9.4.2019	0.0029%	0.54%	5.64%	8.74%
8.4.2019	0.0029%	0.54%	5.64%	8.74%
5.4.2019	0.0029%	0.54%	5.64%	8.74%
4.4.2019	0.0029%	0.54%	5.62%	8.71%
3.4.2019	0.0029%	0.54%	5.62%	8.71%
2.4.2019	0.0029%	0.54%	5.62%	8.71%
1.4.2019	0.0029%	0.54%	5.62%	8.71%
29.3.2019	0.0029%	0.53%	5.56%	8.61%



Дата	Вариация	Стандартно отклонение на дял за 260 периода	99% VAR 20 дни нормативен лимит 20%; прагов лимит от 18%	Стандартно отклонение на дял за 260 периода, год.база
28.3.2019	0.0028%	0.53%	5.54%	8.59%
27.3.2019	0.0029%	0.53%	5.56%	8.62%
26.3.2019	0.0029%	0.53%	5.56%	8.62%
25.3.2019	0.0029%	0.53%	5.56%	8.63%
22.3.2019	0.0029%	0.54%	5.57%	8.63%
21.3.2019	0.0029%	0.54%	5.57%	8.63%
20.3.2019	0.0029%	0.54%	5.57%	8.63%
19.3.2019	0.0029%	0.54%	5.60%	8.68%
18.3.2019	0.0029%	0.54%	5.58%	8.66%
15.3.2019	0.0029%	0.54%	5.62%	8.71%
14.3.2019	0.0029%	0.54%	5.63%	8.73%
13.3.2019	0.0029%	0.54%	5.64%	8.74%
12.3.2019	0.0029%	0.54%	5.64%	8.74%
11.3.2019	0.0029%	0.54%	5.64%	8.74%
8.3.2019	0.0029%	0.54%	5.62%	8.71%
7.3.2019	0.0029%	0.54%	5.62%	8.71%
6.3.2019	0.0029%	0.54%	5.62%	8.71%
5.3.2019	0.0029%	0.54%	5.61%	8.69%
1.3.2019	0.0029%	0.54%	5.61%	8.70%
1.3.2019	0.0029%	0.54%	5.61%	8.70%
28.2.2019	0.0029%	0.54%	5.64%	8.74%
27.2.2019	0.0029%	0.54%	5.59%	8.66%
26.2.2019	0.0029%	0.54%	5.58%	8.65%
25.2.2019	0.0029%	0.54%	5.58%	8.66%
22.2.2019	0.0029%	0.54%	5.58%	8.65%
21.2.2019	0.0029%	0.54%	5.59%	8.66%
20.2.2019	0.0029%	0.54%	5.58%	8.65%
19.2.2019	0.0029%	0.54%	5.58%	8.65%
18.2.2019	0.0029%	0.54%	5.59%	8.66%
15.2.2019	0.0029%	0.54%	5.59%	8.67%
14.2.2019	0.0029%	0.54%	5.59%	8.67%
13.2.2019	0.0029%	0.54%	5.59%	8.67%
12.2.2019	0.0029%	0.53%	5.56%	8.61%
11.2.2019	0.0029%	0.53%	5.56%	8.62%
8.2.2019	0.0029%	0.54%	5.59%	8.66%
7.2.2019	0.0029%	0.54%	5.59%	8.67%
6.2.2019	0.0028%	0.53%	5.55%	8.60%
5.2.2019	0.0028%	0.53%	5.55%	8.60%
4.2.2019	0.0029%	0.54%	5.57%	8.63%
1.2.2019	0.0028%	0.53%	5.52%	8.56%
31.1.2019	0.0028%	0.53%	5.52%	8.56%
30.1.2019	0.0028%	0.53%	5.51%	8.54%
29.1.2019	0.0028%	0.53%	5.46%	8.47%
28.1.2019	0.0028%	0.53%	5.50%	8.53%
25.1.2019	0.0028%	0.53%	5.51%	8.55%
24.1.2019	0.0028%	0.53%	5.51%	8.55%
23.1.2019	0.0028%	0.53%	5.51%	8.54%
22.1.2019	0.0028%	0.53%	5.51%	8.54%
21.1.2019	0.0028%	0.53%	5.51%	8.55%
18.1.2019	0.0028%	0.53%	5.51%	8.54%
17.1.2019	0.0028%	0.53%	5.51%	8.55%
16.1.2019	0.0028%	0.53%	5.51%	8.55%
15.1.2019	0.0028%	0.53%	5.51%	8.54%
14.1.2019	0.0028%	0.53%	5.51%	8.54%
11.1.2019	0.0028%	0.53%	5.51%	8.54%
10.1.2019	0.0028%	0.53%	5.51%	8.54%

Дата	Вариация	Стандартно отклонение на дял за 260 периода	99% VAR 20 дни нормативен лимит 20%; прагов лимит от 18%	Стандартно отклонение на дял за 260 периода, год база
9.1.2019	0.0028%	0.53%	5.51%	8.55%
8.1.2019	0.0028%	0.53%	5.51%	8.54%
7.1.2019	0.0028%	0.53%	5.51%	8.55%
4.1.2019	0.0028%	0.53%	5.51%	8.54%
3.1.2019	0.0028%	0.53%	5.52%	8.56%
2.1.2019	0.0028%	0.53%	5.53%	8.56%

- Най – ниското използване на лимита на стойност под риск VAR : 4.68%;
- Най – високото използване на лимита на стойност под риск VAR : 6.43%;
- Средното използване на лимита на стойност под риск VAR : 5.90%;

#### Моделът и използваните входящи данни за изчисление

1. Модел на изчисление – УД Конкорд Асет Мениджмънт АД използва метода „абсолютната стойност под риск (VAR) „ при изчисляване на общата рискова експозиция на Фонда/НДФ;
2. Доверителен интервал -използва се едностранен доверителен интервал от 99%;
3. Период на държане – равен на 1 месец (20 работни дни);
4. Период на ефективно наблюдение (история) на рисковите фактори от най – малко 1 година (250 работни дни);
5. Първичните данни /нетна стойност на активите за 1 дял/ се събират чрез наблюдения към последните 53 петъка;
6. Тримесечно осъвременяване на данните, или по – чести когато пазарните цени са подложени на съществени промени;
7. Най – малко ежедневно изчисление;

#### Ниво на ливъридж

УД Конкорд Асет Мениджмънт АД при управлението колективните инвестиционни схеми и национален договорен фонд през отчетния период не използва деривативни инструменти, не прилага техники за ефективно управление на портфейли или друг начин, който до води до увеличаване на експозицията или метод водещ до използването на ливъридж.

#### Сума на условните стойности на използваните деривати

През отчетния период, Конкорд Асет Мениджмънт АД не използва деривативни инструменти, както с цел хеджиране, така и с цел прилагане на ефективни техники за управление на портфейли и генериране на ливъридж, за нито една от колективните инвестиционни схеми и НДФ, които управлява.

### 16.2. Рисков профил на Фонда и вътрешно - рискови прагове

#### Рисков профил на Фонда и вътрешно- рискови прагове

**Синтетичният индикатор за риск и доходност (СИРД)** се използва за оценка на равнището на риск. Съгласно Насоки на CESR относно методологията за изчисляване на синтетичния индикатор за риск и доходност в Документа с ключова информация за инвеститорите, СИРД се базира на волатилността на възвръщаемостта (резултати от минали периоди) на Фонд. За целта се използва седмична възвръщаемост на фонда от минали години на фонда. СИРД определя волатилността на възвръщаемостта в обща индикация относно общото ниво на риска на Фонда. Синтетичният индикатор за риск и доходност се базира на волатилността на фонда. Волатилността се оценява като се използва седмична възвръщаемост за минали периоди на фонда. Възвръщаемостта, отнасяща се за изчисляване на волатилността се събира от извадков период, покриващ последните 5 години. Волатилността на Фонда се изчислява и се след това се привежда на годишна база, като се използва следния стандартен метод:

$$\text{volatility} = \sigma_f = \sqrt{\frac{m}{T-1} \sum_{t=1}^T (r_{f,t} - \bar{r}_f)^2}$$

където възвращаемостта на фонда ( $r_{f,t}$ ) се измерва през T неприпокриващи се периоди с дюрацията от 1/m години. Това означава m=52 и T= 260 за седмична възвращаемост и m=12 и T=60 за месечна възвращаемост; където  $\bar{r}_f$  е средната аритметична стойност на възвращаемостта на фонда за T периода:

$$\bar{r}_f = \frac{1}{T} \sum_{t=1}^T r_{f,t}$$

Дата	Вариация	Стандартно отклонение на дял за 260 периода	99% VAR 4 седмици; нормативен лимит 20%; прагов лимит от 18%	Вариация на дял за 260 периода, 5 г. год. база*
23.12.2019	0.00825%	0.91%	4.23%	6.55%
19.12.2019	0.00823%	0.91%	4.22%	6.54%
12.12.2019	0.00826%	0.91%	4.23%	6.55%
5.12.2019	0.00878%	0.94%	4.36%	6.76%
28.11.2019	0.00882%	0.94%	4.37%	6.77%
21.11.2019	0.00890%	0.94%	4.39%	6.80%
14.11.2019	0.00891%	0.94%	4.39%	6.81%
7.11.2019	0.00894%	0.95%	4.40%	6.82%
31.10.2019	0.00896%	0.95%	4.40%	6.83%
24.10.2019	0.00900%	0.95%	4.41%	6.84%
17.10.2019	0.00898%	0.95%	4.41%	6.83%
10.10.2019	0.00901%	0.95%	4.42%	6.85%
3.10.2019	0.00919%	0.96%	4.46%	6.91%
26.9.2019	0.00920%	0.96%	4.46%	6.92%
19.9.2019	0.00920%	0.96%	4.46%	6.92%
12.9.2019	0.00929%	0.96%	4.48%	6.95%
5.9.2019	0.00929%	0.96%	4.48%	6.95%
29.08.2019	0.00957%	0.98%	4.55%	7.06%
22.08.2019	0.00962%	0.98%	4.56%	7.07%
15.08.2019	0.00964%	0.98%	4.57%	7.08%
08.08.2019	0.00964%	0.98%	4.57%	7.08%
01.08.2019	0.00957%	0.98%	4.55%	7.05%
25.07.2019	0.00955%	0.98%	4.55%	7.05%
18.07.2019	0.00953%	0.98%	4.54%	7.04%
11.07.2019	0.00954%	0.98%	4.54%	7.04%
04.07.2019	0.00953%	0.98%	4.54%	7.04%
27.06.2019	0.00962%	0.98%	4.56%	7.07%
20.06.2019	0.01252%	1.12%	5.21%	8.07%
13.06.2019	0.01357%	1.16%	5.42%	8.40%
06.06.2019	0.01464%	1.21%	5.63%	8.72%
30.05.2019	0.01461%	1.21%	5.62%	8.72%
23.05.2019	0.01481%	1.22%	5.66%	8.78%
16.05.2019	0.01474%	1.21%	5.65%	8.75%
09.05.2019	0.01475%	1.21%	5.65%	8.76%
02.05.2019	0.01481%	1.22%	5.66%	8.77%
25.04.2019	0.01486%	1.22%	5.67%	8.79%
18.04.2019	0.01492%	1.22%	5.68%	8.81%
11.04.2019	0.01498%	1.22%	5.69%	8.83%
04.04.2019	0.01474%	1.21%	5.65%	8.75%

Дата	Вариация	Стандартно отклонение на дял за 260 периода	99% VAR 4 седмици; нормативен лимит 20%; прагов лимит от 18%	Вариация на дял за 260 периода, 5 г. год. база*
28.03.2019	0.01478%	1.22%	5.66%	8.77%
21.03.2019	0.01477%	1.22%	5.65%	8.76%
14.03.2019	0.01480%	1.22%	5.66%	8.77%
07.03.2019	0.01484%	1.22%	5.67%	8.79%
28.02.2019	0.01489%	1.22%	5.68%	8.80%
21.02.2019	0.01490%	1.22%	5.68%	8.80%
14.02.2019	0.01496%	1.22%	5.69%	8.82%
07.02.2019	0.01499%	1.22%	5.70%	8.83%
31.01.2019	0.01485%	1.22%	5.67%	8.79%
24.01.2019	0.01477%	1.22%	5.65%	8.76%
17.01.2019	0.01483%	1.22%	5.67%	8.78%
10.01.2019	0.01489%	1.22%	5.68%	8.80%
03.01.2019	0.01493%	1.22%	5.68%	8.81%

\*С цел изчисляване на вариацията за 5 годишни наблюдения липсващият период е допълнен до 18.08.2016 г. с вариацията на бенчмарк/референтен фонд с аналогична инвестиционна политика на ДФ "Конкорд Фонд-2 Акции".

#### 17. Политика и процедури за управление на нетните активи, принадлежащи на инвеститорите в дялове

Целите на Управляващото дружество по отношение управлението на капитала са:

- Постигане на доходност съразмерна с поемането на минимален риск за инвеститорите;
- Поддържане на ликвидност с цел осигуряване на средства за нови инвестиции;
- Адекватно съотношение между вложените парични средства в ценни книжа и паричните инструменти.

Управлението на капитала на Фонда, използването му за генериране на доход се извършва от Управляващото дружество в съответствие с нормативната уредба, Проспекта и Правилата на Фонда, под наблюдението на звеното за нормативно съответствие, отдел „Управление на риска“ и активното взаимодействие с отдел „Счетоводство“ съгласно правилата за вътрешната структура и вътрешния контрол на Управляващото дружество.

	2019 хил. лв.	2018 хил. лв.
Нетни активи, принадлежащи на инвеститорите в дялове	11 886	11 701
Дълг	60	21
- Пари и парични еквиваленти	(268)	(285)
<b>Нетен дълг</b>	<b>(208)</b>	<b>(264)</b>
<b>Съотношение на нетни активи към нетен дълг</b>	<b>1:(0.02)</b>	<b>1:(0.02)</b>

#### 18. Оценяване по справедлива стойност на финансови инструменти

Финансовите активи и пасиви, отчетани по справедлива стойност в отчета за финансовото състояние, са групирани в три нива съобразно йерархията на справедливата стойност. Тази йерархия се определя въз основа на значимостта на входящата информация, използвана при определянето на справедливата стойност на финансовите активи и пасиви, както следва:

- 1 ниво: пазарни цени (некоригирани) на активни пазари за идентични активи или пасиви;



- 2 ниво: входяща информация, различна от пазарни цени, включени на ниво 1, която може да бъде наблюдавана по отношение на даден актив или пасив, или пряко (т. е. като цени) или косвено (т. е. на база на цените); и
- 3 ниво: входяща информация за даден актив или пасив, която не е базирана на наблюдавани пазарни данни.

Даден финансов актив или пасив се класифицира на най-ниското ниво на значима входяща информация, използвана за определянето на справедливата му стойност.

Следващата таблица представя анализ на йерархията за отчитане по справедлива стойност на финансовите активи на Фонда по видове към 31 декември 2018 г.:

31.12.2019 г.	Ниво 1 хил. лв.	Ниво 3 хил. лв.	Общо хил. лв.
<b>Финансови активи по справедлива стойност през печалбата и загубата:</b>			
Инвестиции в акции	9 586	-	9 586
<b>Инвестиции в дялове на колективни инвестиционни схеми</b>	483	-	483
Инвестиции в облигации	-	1 450	1 450
	<b>10 069</b>	<b>1 450</b>	<b>11 519</b>

Следващата таблица представя анализ на йерархията за отчитане по справедлива стойност на финансовите активи на Фонда по видове към 31 декември 2018 г.:

31.12.2018 г.	Ниво 1 хил. лв.	Ниво 3 хил. лв.	Общо хил. лв.
<b>Финансови активи по справедлива стойност през печалбата и загубата:</b>			
Инвестиции в акции	9 154	2	9 156
<b>Инвестиции в дялове на колективни инвестиционни схеми</b>	477	-	477
Инвестиции в облигации	-	1 635	1 635
	<b>9 631</b>	<b>1 637</b>	<b>11 268</b>

Справедливата стойност на финансови активи, които не се търгуват на активен пазар се определят чрез използване на техники за оценка. Фондът използва различни методи за оценка и предположения, базирани на пазарни условия, съществуващи към края на годината.

#### Определяне на справедливата стойност на ниво 1

Справедливата стойност на финансовите активи търгувани на активни пазари (каквито са публично търгуемите ценни книжа) е базирана на пазарни котировки към последна дата на търгуване за годината. Финансов актив се счита за търгуван на активен пазар, ако пазарните котировки са налични от борси, дилъри, брокери и т.н., тези цени се представят като реални и редовно осъществявани пазарни сделки.

#### Определяне на справедливата стойност на ниво 3

За финансовите активи и пасиви на Фонда, класифицирани на ниво 3, справедливата стойност на финансовите активи се определят чрез използване на техники за оценка. Фондът използва различни методи за оценка и предположения, базирани на пазарни условия, съществуващи към края на годината (вж. пояснение 4.6.3).

#### 19. Събития след края на отчетния период

Не са възникнали други коригиращи събития или значителни некоригиращи събития между датата на финансовия отчет и датата на одобрението му за публикуване.

## **20. Одобрение на финансовия отчет**

Финансовият отчет към 31 декември 2019 г. (включително сравнителната информация) е одобрен и приет от Съвета на директорите на Конкорд Асет Мениджмънт АД от името и за сметка на Национален договорен фонд „Конкорд Фонд – 7 Саут-Ийст Юръп“ на 21.02.2020 г.